

UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN



LA LETTRE DU CNUEH (Habitat) SUR LE LOGEMENT

March 1990 vol.3, No.1 ISSN 1012-7828

Mars 1990 vol. 3 No. 1 ISSN 1014-4706

CONTENTS

This issue includes:

- Articles on the Global Strategy for Shelter to the Year 2000
- Country news from Australia, the Congo, Costa Rica, Denmark and Malaysia
- Social development awards from the Aga Khan Award for Architecture
- Other efforts from a variety of organizations, non-governmental and private-sector
- Conferences
- Putting it in perspective

To the reader

We need information to disseminate on shelter innovations, so that others may replicate successful attempts.

Please write to:

Chief, Information, Audio-visual and Documentation Division
UNCHS (Habitat)
P.O. Box 30030
Nairobi, Kenya.

Table des matières

Dans ce numéro :

- Articles sur la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000
- Reportages en provenance d'Australie, du Congo, du Costa Rica, du Danemark et de Malaisie
- Le prix Aga Khan d'architecture
- Activités diverses menées par des organisations non gouvernementales et le secteur privé
- Conférences
- En Perspective

Avis aux lecteurs

Nous avons besoin d'informations sur les innovations faites en matière de logement, afin de les diffuser pour que d'autres puissent s'inspirer d'expériences réussies.

N'hésitez pas écrivez à :

Chief, de la Division de l'information,
de l'audio-visuel et de la documentation
CNUEH (Habitat)
P.O. Box 30030
Nairobi, Kenya.

GLOBAL STRATEGY FOR SHELTER TO THE YEAR 2000

Seminar held in the German Democratic Republic

The Building Academy of the German Democratic Republic hosted a seminar on the Global Strategy for Shelter to the Year 2000 at Berlin from 1 to 16 December 1989. The Seminar was opened by the Deputy Minister of Construction of the host country, Mr. D. Schubert. The chairman of the Seminar, Professor W. Rietdorf of the Building Academy, explained the important role of national shelter strategies as integral to the implementation of the Global Strategy. Mr. G. Zamayev, representing UNCHS (Habitat), presented the message of the Executive Director of the Centre, Dr. Arcot Ramachandran, who called on all countries for rapid implementation of the Strategy at national levels, offering the Centre's support to Member Governments in formulating and implementing national shelter strategies in line with the recommendations and guidelines of the Global Shelter Strategy and its Plan of Action.

The Seminar provided participants from 11 countries (Algeria, Bangladesh, Democratic Yemen, Ethiopia, India, Jordan, Lesotho, Sierra Leone, Uganda, the United Republic of Tanzania, and Viet Nam); and two liberation movements (the African National Congress and Pan Africanist Congress of Azania) with an opportunity to familiarize themselves with the experience of the German Democratic Republic and use it in the solution of their own shelter problems. They also exchanged experiences through the presentation of national reports.

The use of indicators to measure progress in implementing national shelter strategies was discussed enthusiastically. Under the direction of professors from the host country, participants worked out their own proposal for basic indicators for the estimation of progress in realizing national shelter strategies. These were: setting objectives, monitoring, co-ordination of implementation, institutional re-organization, legal re-organization, construction sector, finance, siting, environmental conditions, involvement of the population, and extension of the national strategy.

Supporting the formulation and implementation of national shelter strategies

As of February 1990, assistance in the formulation and implementation of national shelter strategies had been or was being given by UNCHS (Habitat), as follows:

—**Angola**, where the Government and United Nations Development Programme (UNDP) have requested UNCHS (Habitat) assistance to run a national shelter strategy workshop in March-April 1990;

—**Bangladesh**, where the Government has been assisted

STRATEGIE MONDIALE DU LOGEMENT JUSQU'EN L'AN 2000

Séminaire en République démocratique allemande

Un séminaire sur la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000 s'est tenu à Berlin (République démocratique allemande), à l'Académie du bâtiment, du 1^{er} au 16 décembre 1989. Le séminaire fut ouvert par le Ministre Délégué de la construction du pays d'accueil, M. D. Schubert. Le Président du colloque, le Professeur W. Rietdorf de l'Académie du bâtiment, expliqua le rôle crucial joué par les stratégies nationales du logement dans l'application de la Stratégie mondiale. M. G. Zamayev, représentant du CNUEH (Habitat), transmit le message du Directeur exécutif du Centre, M. Arcot Ramachandran, appelant tous les pays à une application rapide, au niveau national, de la Stratégie et assurant les gouvernements membres de l'assistance toujours disponible du Centre pour la formulation et l'application des stratégies nationales du logement inspirées des directives de la Stratégie mondiale du logement et de son plan d'action.

Le séminaire offrit l'occasion aux participants représentant 11 pays (Algérie, Bangladesh, Éthiopie, Inde, Jordanie, Lesotho, Ouganda, République-unie de Tanzanie, Sierra Leone, Vietnam et Yémen démocratique) et deux mouvements de libération (the African National Congress et Pan Africanist Congress of Azania) de se familiariser avec les expériences menées en République démocratique allemande, d'en tirer parti dans leurs recherches de solution à leurs propres problèmes de logement. La présentation des rapports nationaux fut l'occasion d'un échange d'expériences entre participants.

On débattit avec enthousiasme de l'application d'indicateurs pour suivre l'avancement des stratégies nationales du logement, et, avec l'assistance de professeurs du pays d'accueil, les participants formulèrent leurs propres propositions en la matière. Ces indicateurs sont les suivants : définition des objectifs, suivi, coordination de l'application, réorganisation institutionnelle, réorganisation du domaine juridique, secteur de la construction, finances, localisation, environnement, engagement de la population et extension de la stratégie nationale.

Aide à la formulation et l'application des stratégies nationales du logement

En février 1990, l'assistance apportée par le CNUEH (Habitat) à la formulation et l'application des stratégies nationales du logement se distribuait comme suit :

— **Angola** : le gouvernement et le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD) ont demandé au CNUEH (Habitat) son assistance pour l'ouverture, en mars/avril 1990, d'un atelier sur la stratégie nationale du logement ;

— **Bangladesh** : le CNUEH a aidé le gouvernement pour la réalisation des projets suivants : "Programmes d'aide au développement et au logement" (BGD/86/044) et "Reconstruction post inondation en milieu rural (BGD/88/055) ;

through projects "Support for Area Development and Shelter Programmes", BGD/86/044, and "Post Flood Reconstruction Rural Housing", BGD/88/055;

—**Burkina Faso**, where a seminar aimed at elaborating a new policy in the field of housing and town planning is planned for 1990;

—**Burundi**, where consultancies on the preparation of a housing policy for Burundi and "Social Housing Programming" have been carried out by UNCHS (Habitat);

—**Congo**, where a project document for the preparation of a national shelter strategy was prepared with technical assistance from UNCHS (Habitat) in November 1989 and approved by the Government, which has requested its immediate implementation;

—**Costa Rica**, where, following six months of preparatory assistance towards formulation of a national shelter strategy in 1988, the main (one-year) phase began in June 1989;

—**Djibouti**, where in the framework of project DJI/86/010, a national housing and urban development policy has been drafted;

—**Ecuador**, where the UNCHS/UNDP project "Support to Definition of Housing Strategies", ECU/89/003, awaits necessary Government clearances;

—**Fiji**, where a preparatory assistance project "Housing Sector Support" is being followed by further strengthening of the Ministry of Housing and Urban Development in the formulation of a national urban and housing policy;

—**Gabon**, where a UNCHS (Habitat) mission formulated a "Strategy for Promoting and Supporting Economic and Social Housing", and the first plan of action has been proposed;

—**Ghana**, where UNCHS (Habitat) and UNDP are assisting the Government through a project which, in its main phase is to "assist the Government of Ghana to develop a national shelter strategy and programme for action within the framework of the Global Strategy for Shelter by the Year 2000";

—**Guinea-Bissau**, where, at the request of the UNDP Resident Representative, UNCHS (Habitat) is organizing an identification mission in order to formulate a project document dealing with the preparation of a national shelter strategy;

—**Honduras**, where a housing plan has recently been developed by the Government with support from UNCHS (Habitat);

—**Indonesia**, where preparatory assistance in the formulation of a national shelter strategy through a case study in Central Java began in December 1988 for one year, and a project document for the main phase will be finalized;

—**Kenya**, where a national housing strategy for Kenya presenting policy options for consideration by the Government was prepared by a Kenya Government Task Force, with the assistance of UNCHS (Habitat);

—**Kiribati**, where three months' preparatory assistance (KIR/89/005) was completed in December 1989, producing a framework for a national housing policy and implementation strategy to be prepared through a two-year project now in the pipeline;

- **Burkina Faso** : un séminaire ayant pour thème l'élaboration de nouvelles politiques dans le domaine du logement et de la planification urbaine est prévu pour 1990;

- **Burundi** : le CNUEH (Habitat) a mené des études préliminaires à la mise en place d'une politique du logement et d'une programmation de logements sociaux;

- **Congo** : un document de projet pour la préparation d'une stratégie nationale du logement a été, en novembre 1989, préparé avec l'aide technique du CNUEH (Habitat) et approuvé par le gouvernement qui en a demandé la mise en application immédiate;

- **Costa Rica** : après six mois d'assistance préliminaire à la formulation d'une stratégie nationale du logement en 1988, la phase essentielle a commencé en juin 1989 et durera un an;

- **Djibouti** : dans le cadre du projet DJI/86/010, une politique nationale de logement et d'urbanisation a été ébauchée;

- **Equateur** : le projet CNUEH (Habitat)/PNUD "Aide à une définition des stratégies du logement", ECU/89/003, attend les autorisations gouvernementales nécessaires;

- **Fidji** : Le Ministère du logement et de l'urbanisation, suite à un projet préliminaire d'assistance intitulé "Aide au secteur du logement", a formulé une politique urbaine du logement;

- **Gabon** : une mission du CNUEH (Habitat) a travaillé à la formulation d'une "Stratégie pour la promotion et l'aide aux logements économiques et sociaux" puis a présenté la première étape de son application;

- **Ghana** : le CNUEH (Habitat) et le PNUD ont apporté leur aide au gouvernement pour un projet qui, dans sa phase principale, doit "aider le Gouvernement du Ghana à développer une stratégie nationale du logement et un programme d'action dans le cadre de la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000";

- **Guinée Bissau** : à la demande du Représentant résident du PNUD, le CNUEH (Habitat) a mis sur pied une mission de reconnaissance pour formuler un document de projet traitant de la préparation d'une stratégie nationale du logement;

- **Honduras** : un plan de logement a été récemment mis en place par le gouvernement en coopération avec le CNUEH (Habitat);

- **Indonésie** : une aide préliminaire à la formulation d'une stratégie nationale du logement a débuté en décembre 1988 par une étude de cas dans le centre de Java. Elle durera une année, et donnera lieu à la mise au point d'un document de projet;

- **Kenya** : une stratégie nationale du logement (options politiques incluses) a été élaborée par le groupe gouvernemental d'études spéciales avec l'assistance du CNUEH (Habitat) et sera soumise au gouvernement;

- **Kiribati** : une assistance préliminaire de trois mois (KIR/89/005) s'est achevée en décembre 1989. Elle a permis la mise au point du cadre d'une politique du logement national et de ses stratégies, lesquelles seront mises en pratique par un projet qui a déjà commencé et qui durera deux ans;

- **Jamahiriya arabe libyenne** : certaines parties du plan de développement national du pays ont été revues à la lumière des nouvelles données fournies par le dernier recensement (1987); ce travail a été mené dans le cadre du "Projet sur l'assistance en aménagement", LIB/76/X72;

- **Malaisie** : organisé par le CNUEH (Habitat) en collaboration avec le Gouvernement de Finlande et le Ministère du logement, un atelier d'une semaine sur "les instruments de formulation de la stratégie du logement" a eu lieu à Kuala Lumpur;

- **Mal** : à la suite d'un séminaire sur la politique nationale du logement organisé avec l'aide du PNUD et le CNUEH (Habitat) en septembre 1989 à Bamako, un document préliminaire de projet a été élaboré et soumis au gouvernement pour étude;

- **Mozambique** : le gouvernement, avec l'aide du CNUEH (Habitat), dans le cadre du projet MOZ/86/005, travaille actuellement à la formulation d'un cadre pour une politique du logement et une stratégie de développement;

—**Libyan Arab Jamahiriya**, where parts of the "Plan of National Development of the Country" is being reconsidered using data from the last (1987) census; this work to be done within the "Project on Assistance in Physical Planning", LIB/76/X72;

—**Malaysia**, where a one-week workshop on tools for shelter strategy formulation was arranged in Kuala Lumpur by UNCHS (Habitat) in collaboration with both the Government of Finland and the Ministry of Housing;

—**Mali**, where, following a seminar on the national housing policy which took place in Bamako in September 1989 with UNDP and UNCHS (Habitat) support, a draft project document has been prepared and is under consideration by the Government;

—**Mozambique**, where UNCHS (Habitat) is currently assisting the Government through project MOZ/86/005 to formulate a framework for housing policy and development strategies;

—**Namibia**, where a draft project document entitled "National Shelter Strategy for Namibia" has been prepared by UNCHS (Habitat);

—**Nepal**, where project NEP/88/054 offers policy and technical support for the urban sector to develop a national housing policy and strategy;

—**Nicaragua**, where preparatory assistance for the formulation of a shelter strategy for Nicaragua for 7.5 months (NIC/88/FO1) began in August 1988, and the main-phase project document has been approved;

—**Philippines**, where the preparatory assistance phase of "Formulation of a Shelter Strategy for Region XI of the Philippines" ended successfully in May 1989, and implementation of the strategies has begun under PHI/88/007;

—**Sao Tome and Principe**, where tools for shelter strategy formulation were sent in 1988 at the Government's request;

—**Somalia**, where a National Housing Policy Steering Committee has been established and UNCHS (Habitat) has suggested terms of reference for a task force to develop a national housing strategy;

—**Tunisia**, where assistance is being provided to the Government in developing a national shelter strategy under project TUN/88/FO3;

—**Uganda**, where, following the preparatory assistance phase, the main (two-year) phase of "National Shelter Strategy for Uganda" began in July 1989;

—**Vanuatu**, where three technical consultancy studies and synthesis reports were prepared with UNCHS (Habitat) assistance under VAN/88/009 as a basis for World Bank lending and support, which will include policy formulation;

—**Zimbabwe**, where, following the preparatory assistance phase of "Formulation of a National Shelter Strategy for Zimbabwe", ZIM/88/FO1, the main (two-year) phase (ZIM/89/FO2) was to begin in March 1989.

In the case of Ghana and Indonesia, the World Bank is working closely with the project on related areas.

- **Namibie** : le CNUEH (Habitat) a préparé un document préliminaire de projet intitulé "une stratégie nationale du logement pour la Namibie";

- **Népal** : le projet NEC/88/054 apporte une aide politique et technique au secteur urbain pour développer les politiques et les stratégies nationales du logement;

- **Nicaragua** : en août 1988 commença une action d'assistance préliminaire pour la formation d'une stratégie du logement pour le Nicaragua devant durer sept mois et demi (NIC/88/FO1). La phase principale du document de projet a été approuvée;

- **Philippines** : la phase d'assistance préliminaire de "La formulation d'une stratégie du logement pour la région 11 des Philippines" s'est terminée en mai 1989. La mise en place de stratégie a commencé dans le cadre de THI/88/107;

- **Sao Tomé-et-Principe** : les instruments devant aider à la formulation d'une stratégie du logement ont été envoyés en 1988 suite à la demande du gouvernement;

- **Somalie** : un Comité directeur pour la politique nationale du logement a été créé. Le CNUEH (Habitat) a proposé le mandat d'une équipe de travail devant développer une stratégie nationale du logement;

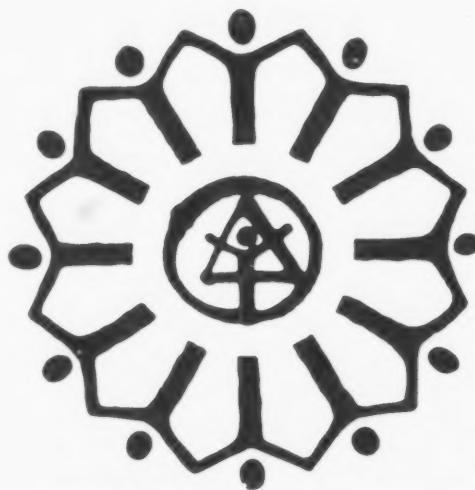
- **Tunisie** : une aide pour le développement d'une stratégie nationale du logement a été apportée au gouvernement dans le projet TUN/88/FO3;

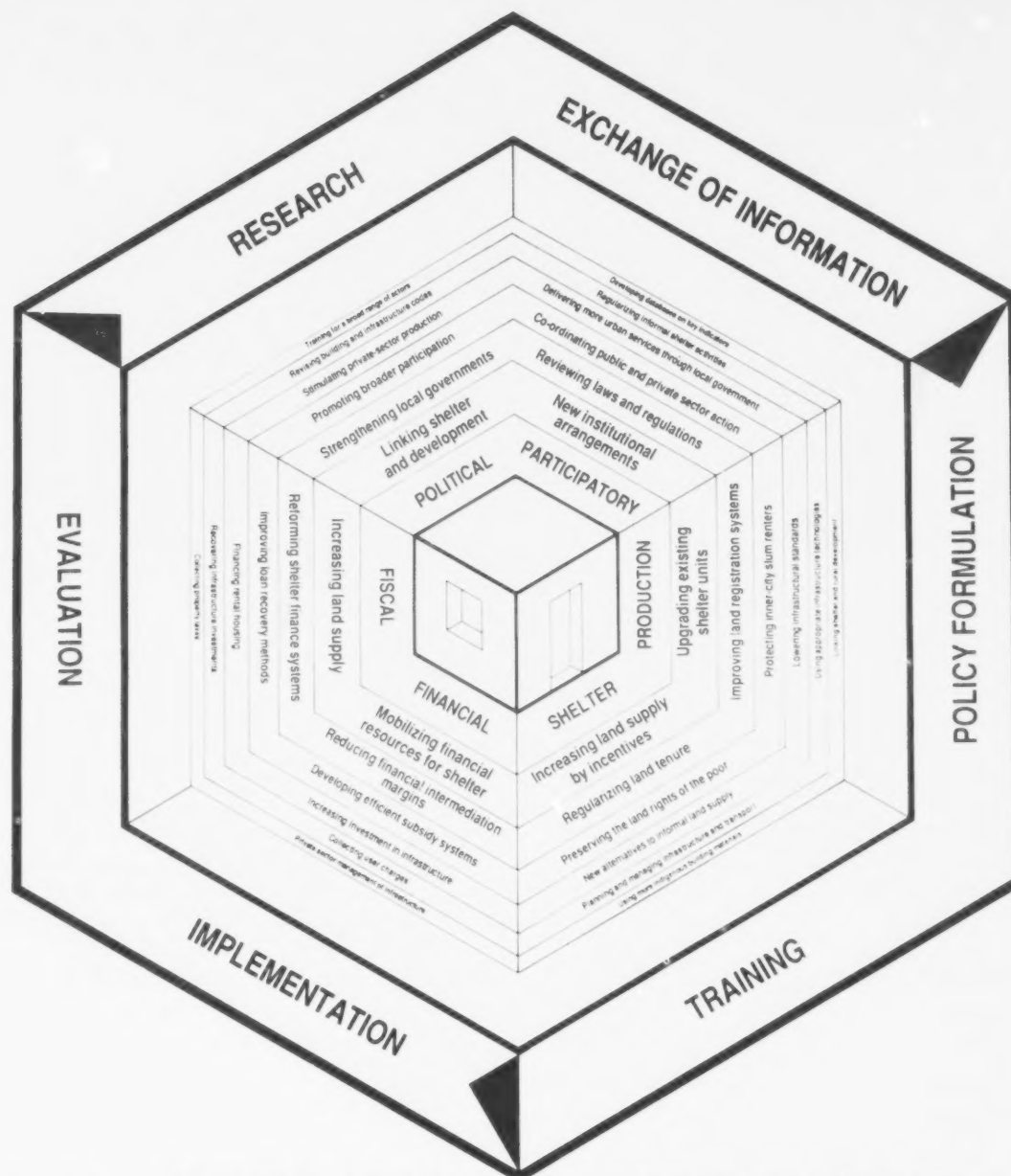
- **Ouganda** : faisant suite à la phase préliminaire d'assistance, la phase principale de "la stratégie nationale du logement de l'Ouganda" a commencé en juillet 1989;

- **Vanuatu** : trois études d'aide technique et de rapports de synthèse ont été élaborées avec l'aide du CNUEH (Habitat) sous l'intitulé VAN/88/009 pour fournir la base à une aide et à un prêt de la Banque Mondiale. La formulation de la politique y est intégrée;

- **Zimbabwe** : Faisant suite à la phase d'assistance préliminaire "Formulation de la stratégie nationale de logement pour le Zimbabwe" ZIM/88/FO1, la phase principale (ZIM/89/FO2) a commencé en mars 1989 et durera deux ans.

Dans les cas du Ghana et de l'Indonésie, la Banque Mondiale travaille en étroite collaboration avec le projet dans les régions citées.





An overview of the Global Strategy

Aiming at a unique goal, **adequate shelter for all**, through a new **enabling** concept, the Global Strategy for Shelter recommends national action in three areas: re-organization of the shelter sector, mobilization and allocation of financial resources, and shelter production and improvement. These can be regrouped under three main areas: **political, financial and productive activities**, conceived, executed and evaluated through the interaction of the three main actors: **government, private sector and community**.

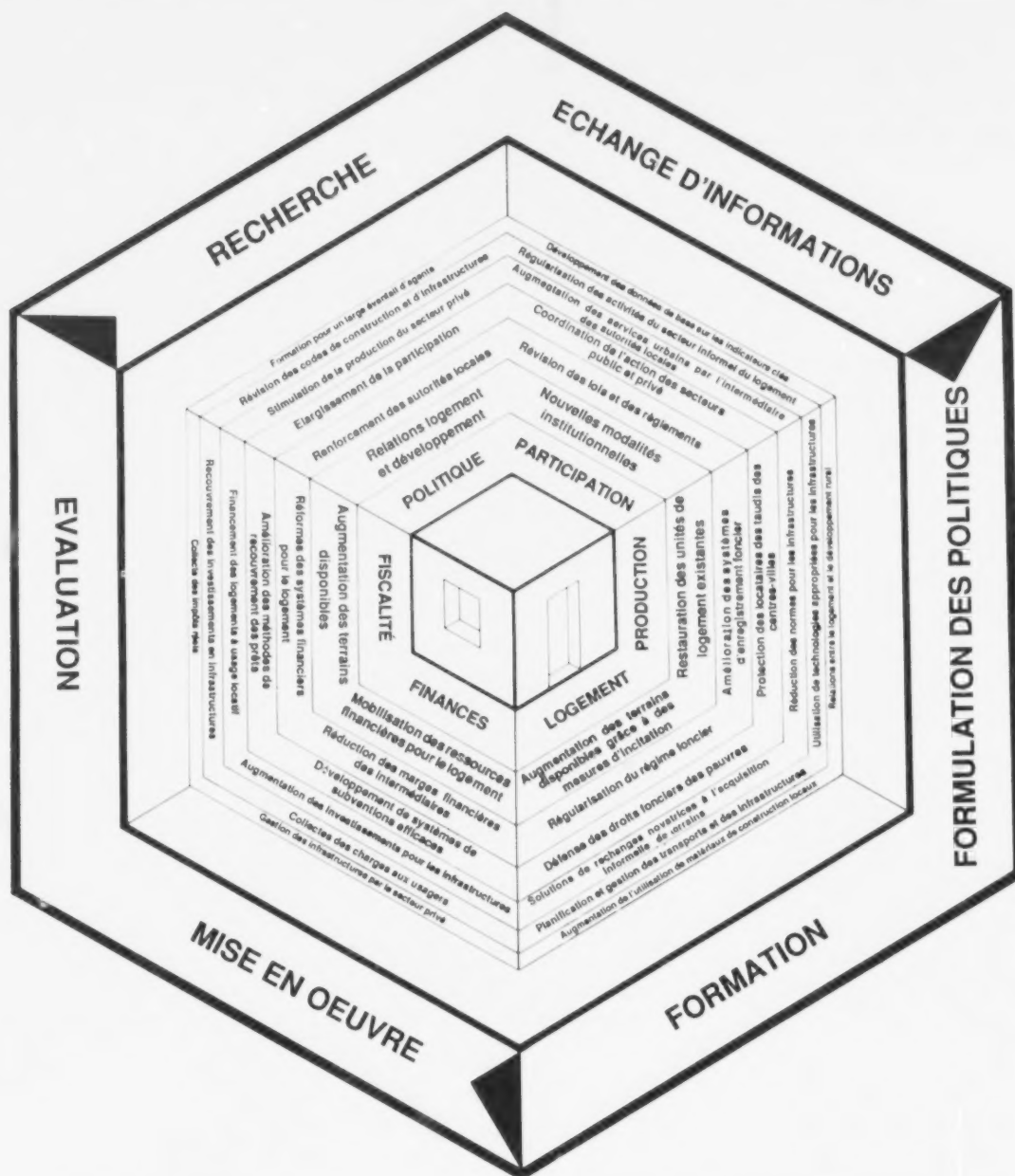
The three different actors and the three diverse action areas might be represented by six planes, which form a cube, as in the diagram. Each plane has several layers, each of them corresponding to a line of action proposed by the Strategy, represented in the cube by a stripe. No order of priorities is given, because they might change from country to country. Layers should be re-arranged according to existing solutions and needs on a national and even on a local scale.

However, the actions have six different stages, performed by all the actors: **evaluation** of past and present policy performance of the shelter sector; **research** on new alternatives to meet shelter needs, including the precepts of the Global Strategy; **information exchange** on new approaches; **policy formulation** of new, enabling strategies; **training**, at several levels; and **implementation** of the policies.

Once these stages are accomplished, a new cycle is started, **sustaining** shelter development. This cycle might, again, be represented by six planes, which form the external cube of the diagram.

The core of the diagram is the heart of the shelter problem: a dwelling, i.e., a place to dwell, to be present, to exist. Indeed, dwelling might symbolize the cultural achievements and perceptions of a whole society.

Analysing the diagram and stimulating one's imagination to further develop the inter-relationships might help to understand the Global Strategy, and capture its multi-faceted nature.



Exposé de la Stratégie mondiale

Se concentrant sur un but unique, assurer un logement convenable pour tous grâce à un nouveau concept de facilitation, la Stratégie mondiale du logement donne trois directions pour l'action nationale : la réorganisation du secteur de logement, la mobilisation des ressources financières puis leur allocation, la construction et l'amélioration des logements. Ce qui correspond à trois domaines d'intervention : les domaines politique, financier et de production dans lesquels les trois agents principaux que sont le gouvernement, le secteur privé et la communauté interviennent, conçoivent, agissent et évaluent.

Ces trois agents et ces trois domaines d'intervention peuvent se représenter graphiquement comme étant les six côtés d'un cube. Chaque côté est composé de différentes couches représentées sur le dessin par des bandes et correspondant aux lignes d'action proposées par la Stratégie. Les priorités pouvant changer d'un pays à l'autre, aucun ordre n'est imposé. Les couches peuvent être réorganisées selon les besoins et les solutions possibles à l'échelle nationale ou même locale. De

plus, chaque action se décompose en six étapes auxquelles participent tous les agents. Ce sont : l'évaluation des acquis et des politiques présentes et passées dans le secteur du logement, la recherche de solutions de réchange novatrices permettant de répondre aux besoins en logement, en particulier les directives données par la Stratégie mondiale, l'échange d'informations sur de nouvelles approches, la formulation des politiques utilisant de nouvelles stratégies de facilitation, la formation à plusieurs niveaux et l'application des politiques.

Lorsque l'une des étapes a été parcourue, un nouveau cycle débute, assurant ainsi le développement du logement. Ce cycle peut être à son tour représenté par six côtés qui forment les faces extérieures du cube.

Le centre du schéma illustre le cœur du problème du logement. C'est un domicile c'est-à-dire un endroit où habiter, où être présent, où exister. En tant que tel il symbolise vraiment les perceptions et les réalisations culturelles de la société toute entière.

En analysant le schéma et en faisant travailler l'imagination pour mieux comprendre les interactions ainsi représentées, on pourra saisir plus aisément la Stratégie mondiale et ses multiples facettes.

COUNTRY NEWS

Australia: New efforts

The Minister for Housing and Aged Care of the Government of Australia recently advised UNCHS (Habitat) of the establishment of a Ministerial Advisory Committee on Housing Access.

The terms of reference for the new Committee are to:

—Provide a focus for debate in the community on housing issues and assist in directing this debate with particular attention to ways of dealing with homelessness and inadequate housing;

—Encourage co-operation between non-governmental organizations (NGOs) in working towards the longer-term objectives of the International Year of Shelter for the Homeless (IYSH);

—Formulate non-government sector views on policy issues relevant to IYSH objectives and present these views to governments.

The Australian Government also recently undertook a major review of its housing assistance arrangements. As a result, new financial arrangements for public housing were announced. Funds allocated for direct housing assistance will be \$A 1.3 million in 1989/90, an increase of 35 per cent over 1988/9. This will enable about 650,000 Australians to be offered public rental housing over the next five years.

The needs of the homeless are a priority.

Under a new programme, \$A 75 million will be provided for transitional supported accommodation and related services such as refuges for youth and women, and general services for families and other homeless people. This will include \$A 2.2 million specifically targeted at the needs of homeless youth.

Funding under the Aboriginal Rental Housing Program will be increased to \$A 91 million from the previous year's level of \$A 70 million. This demonstrates the Government's commitment to the most severely disadvantaged in terms of housing need.

Specific targets have also been set for 1989/90 to assist people with disabilities to gain access to public housing. These initiatives are part of the Government's strategy to help people with disabilities to achieve self-reliance and participate in the community.

These housing measures, coupled with a commitment to overcoming housing-related poverty, are being met in co-operation between state governments, local governments, and NGOs.

Congo: National conference on housing

The People's Republic of Congo is one of the most urbanized sub-Saharan countries. Half of the total population of 2 million is living in the two main towns, Brazzaville (650,000) and Pointe-Noire (350,000), where the annual growth rate reaches 6 per cent.

REPORTAGES

Australie : Nouveaux efforts

Le Ministre du logement et des personnes âgées australien a récemment fait part au CNUEH (Habitat) de la mise en place d'un Comité ministériel consultatif pour l'accès au logement.

Le mandat du nouveau Comité est le suivant :

- Fixer le thème d'un débat sur le problème de logement dans la communauté et veiller tout particulièrement à ce qu'il soit orienté sur la recherche de moyens d'action pour lutter contre les logements inadéquats et les problèmes des sans-abri;

- Encourager la participation des organisations non gouvernementales (ONG) à atteindre les objectifs à long terme définis lors de l'Année internationale du logement des sans abri (AILSA);

- Formuler les vues du secteur non gouvernemental sur les questions politiques relevant des objectifs de la AILSA et les soumettre aux autorités locales.

Récemment, le gouvernement australien a passé en revue ses options en matière d'assistance au logement, ce qui a donné lieu à l'adoption de nouvelles modalités financières pour les logements à usage locatif. Les Fonds destinés à l'assistance directe au logement seront pour l'année 1989-1990 de 1,3 millions de dollars australiens, soit en augmentation de 35% par rapport à 1988-1989. Cela permettra à environ 650 000 Australiens d'accéder aux immeubles à usage locatif au cours des cinq prochaines années.

Les besoins des sans-abri sont prioritaires.

Dans le cadre d'un nouveau programme, 75 millions de dollars australiens seront alloués comme aide à la construction de services d'accueil (foyers pour jeunes et pour femmes), et à la création de services publics pour les familles et individus sans abri.

2,2 millions de dollars australiens seront spécialement destinés à combler les besoins des jeunes sans-abri.

Les fonds destinés au programme de construction d'immeubles à usage locatif pour les autochtones s'élèveront à 91 millions de dollars contre 70 millions de dollars australiens l'année précédente. Cela est représentatif de l'engagement du gouvernement en faveur d'un logement décent pour les plus défavorisés.

Des objectifs spécifiques ont été posés pour l'année 1989-1990 afin de permettre aux handicapés l'accès aux bâtiments publics. Ces initiatives font partie de la stratégie gouvernementale en faveur de l'autonomie des personnes handicapées et de leur participation à la vie de la communauté.

Ces mesures en faveur du logement s'inscrivent dans la lutte contre la pauvreté ont été prises en collaboration par les gouvernements, les autorités locales et les ONGS.

Congo : Conférence nationale sur le logement

La République populaire du Congo est, parmi les pays au Sud du Sahara, l'un des plus urbanisés. Sur une population totale de 2 millions d'habitants, la moitié vit dans les deux villes principales, Brazzaville (650 000 habitants) et Pointe-Noire (350 000 habitants). La première conférence nationale sur le logement au Congo se tint à Brazzaville dans les locaux du Ministère des travaux publics, de la construction, de la

The first national conference on housing in the Congo took place in Brazzaville from 5 to 10 June 1989. It was hosted by the Ministry of Public Works, Construction, Town Planning and Housing. Opened by the Prime Minister and closed by the Minister of Housing, the conference aimed at exchanging views and experiences among all the Congolese actors involved in the housing production process, in order to formulate recommendations for improving the situation.

About twenty presentations were made by high-level administrative officers, researchers and representatives of local authorities. An average of 60 participants from the private and public sectors attended the working sessions. United Nations bodies, such as UNCHS (Habitat), the United Nations Development Programme (UNDP), the World Bank and the World Health Organization were also represented.

The fourth day of the conference was devoted to discussions in two groups, one on housing production and management and the other on land problems. These discussions constituted the first step in the formulation of a national shelter strategy to the year 2000.

According to various participants, the main shortcomings of housing delivery in the Congo are the following:

—The land market is fully informal (but the land belongs to the State) with no suitable regulation or tax system;

—Urban roads, drainage and solid-waste collection are the responsibility of local authorities whose resources are too scanty to permit adequate maintenance. Moreover, municipal management requires a more rational use of resources;

—Through a 2 per cent tax on salaries, between CFAF 1 and 3 billion (\$US 3 to 10 million) is made available annually for housing finance. But this budget is collected by the national housing corporation, SOPROGI, which uses it for building an average of 120 high-cost houses per year. These houses are sold at subsidized prices.

In order to cope with these problems, the Government decided to prepare a national shelter strategy and asked for the assistance of UNCHS (Habitat) and UNDP. In November 1989, UNCHS (Habitat) organized a three-week mission to the Congo, the result of which was a draft project document which has been submitted to UNDP for funding. Once approved, this project will help the Government in formulating a national shelter strategy and related plan of action. The strategy would cover housing needs and indicators, institutions, finance, infrastructure, urban land and the building industry.

Costa Rica: "La paz construye" (Peace builds)

Costa Rica is part of a region where one out of every 10 inhabitants has been killed, wounded or uprooted. Itself pursuing a policy of peace as a builder, the Government has managed to start a successful national housing programme — the result of co-operation between the State, the private sector and the people in finding non-conventional solutions to complex problems.

Details were provided at the twelfth session of the Commission

planification urbaine et du logement du 5 au 10 juin 1989. La conférence, ouverte par le Premier Ministre et close par le Ministre du logement, fut axée sur l'échange de vues et d'expériences entre tous les agents congolais concernés par le processus de la construction pour la formulation de recommandations destinées à améliorer la situation.

Une vingtaine d'exposés furent faits par des fonctionnaires de haut niveau, des chercheurs et des représentants des autorités locales. Environ 60 participants venant des secteurs privé et public participèrent aux sessions de travail. Des organismes des Nations Unies tels que le CNUEH (Habitat), le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), la Banque Mondiale et l'Organisation mondiale pour la santé y étaient également représentés.

Le quatrième jour de la conférence fut consacré à des discussions menées en deux groupes, l'un traitant de la construction et de la gestion des logements et l'autre des problèmes fonciers. Ces discussions furent la première étape dans la formulation d'une stratégie nationale du logement jusqu'en l'an 2000.

Selon différents participants, les principaux handicaps pour la fourniture de logements au Congo sont les suivants :

- Le marché foncier est complètement marginal (mais le sol appartient à l'Etat) et n'est régi par aucun règlement ni système d'impôt;

- Les autorités locales ont la responsabilité de la voirie, du drainage et du ramassage des déchets solides mais leurs revenus sont insuffisants pour assurer un entretien satisfaisant. De plus, la gestion municipale ne permet pas une utilisation rationnelle des revenus;

- La perception d'un impôt sur les salaires de 2% permet de destiner annuellement entre 1 à 30 milliards de francs CFA (de 3 à 10 millions de dollars américains) au financement du logement. Mais la société de promotion et de gestion immobilière (SOPROGI) qui dispose de ce budget l'utilise à la construction d'une moyenne annuelle de 120 résidences de luxe vendues à des prix subventionnés.

Pour pouvoir résoudre ces problèmes, le gouvernement a décidé de mettre au point une stratégie nationale du logement et de demander l'assistance du PNUD et du CNUEH (Habitat). Celui-ci a organisé, en novembre 1989, une mission de trois semaines au Congo au terme de laquelle un descriptif de document de projet a été élaboré puis soumis au PNUD pour financement. Une fois approuvé, ce projet aidera le gouvernement à formuler la stratégie nationale du logement ainsi que le plan d'action qui en découlera. La stratégie portera sur les besoins et les indicateurs de logement, les institutions, les finances, les infrastructures, les terrains urbains et l'industrie du bâtiment.

Costa Rica : "La paz construye" (La paix est constructive)

Le Costa Rica appartient à une région dans laquelle un habitant sur dix a été tué, blessé ou déporté. Poursuivant lui-même, comme constructeur, une politique de paix, le gouvernement a entamé avec succès un programme national de logement grâce à la coopération entre l'Etat, le secteur privé et la population pour la recherche de solutions non conventionnelles à des problèmes complexes.

Lors de la douzième session de la Commission des établissements humains, des détails à ce propos ont été donnés

on Human Settlements by the Minister for Housing and Human Settlements. The country in 1986 was faced with a situation in which 22 per cent of the housing stock was inadequate, over three quarters of that amount in the rural areas. In order to eliminate the housing deficit by the year 2000, some 31,000 houses would have to be constructed each year, whereas in the nine previous years the average had been 15,900, plus 2,000 renovations.

A financial strategy capable of meeting the need of families previously outside the formal housing market had to be set up. In October 1986 a law creating a national housing finance system was adopted, creating BANHVI, a mortgage housing bank with two main branches. It offers short-term loans for construction firms and longer-term loans for families to buy the housing produced. A subsidy is provided for low-income sectors through vouchers made out to the beneficiary families — total subsidies for those with household incomes below the minimum salary and partial for those with a household income comprising from one to four minimum salaries. As of April 1989, 15,000 certificates had been issued — 30 per cent to those below the minimum salary and 40 per cent to those with one or two times that salary. The Bank is offering 1,500 credits per month.

The political/administrative system has also had to be transformed, making it more flexible and creative. The keys are linkages between sub-sectors (such as construction, physical planning, infrastructure and services) and the active participation of all concerned actors: municipalities, co-operatives, the construction industry, neighbourhood associations, non-profit-making organizations, both local and international, universities and research centres. Thus the use of human and financial resources has been rationalized.

For example, the National Institute of Housing and Urban Development concentrates its efforts on directing the financing of private construction firms, while the Joint Institute of Social Welfare offers direct help to low-income sectors, especially in rural areas. After having provided a total of 5,000 housing units up to 1986, it evolved to its present potential capacity of 7,000 units per year.

Important as it was, the transformation of existing institutions would not be sufficient to meet the enormous goal. Thus a Special Housing Board was created under the Emergency Law, as were two NGOs — the Rural Housing Foundation and the Housing Development Foundation. The Board, facing the problem of marginal settlements and those in critical areas of human settlements, has attended to 20,000 families. The Rural Housing Foundation, working with organizations interested in agro-industries, principally co-operatives, has approved 4,000 housing units, constructed 2,000, and hopes to construct the same number annually. Housing and infrastructure, construction equipment and tools are the focus of the Housing Development Foundation, which offers credit for upgrading and construction, and assistance in the production of building materials.

In Costa Rica today the State has assumed an enabling role — overseeing financial resources, basic infrastructure and technical skills, while the community provides its inventiveness and communal work forces, the private sector its speed and quality of construction, e.g., through the use of prefabrication. Support

par le Ministre du logement et des établissements humains. En 1986, la situation à laquelle le pays faisait face était la suivante : 22% (dont les 3/4 dans les zones rurales) du parc immobilier étaient inadéquats. Pour pouvoir résorber ce déficit en logement d'ici à l'an 2000, environ 31 000 maisons seront désormais construites chaque année. Au cours des neuf dernières années, le nombre de nouvelles constructions avait été en moyenne de 15 900, celui des rénovations de 2 000.

Une stratégie financière permettant de répondre aux besoins des familles qui n'étaient pas, jusque là, intégrées au marché officiel du logement a été mise en place. En octobre 1986, une loi définissant un nouveau système de financement et créant une banque de crédit foncier la "BANHVI" fut adoptée. Cette banque a deux branches, l'une offre des prêts à court terme aux entreprises de construction, l'autre des prêts à long terme aux familles désirant devenir propriétaires des logements ainsi construits. En avril 1989, 15 000 titres de propriétés avaient déjà été attribués, 30% à des familles ne disposant pas du salaire minimum et 40% à des familles touchant jusqu'à deux fois ce minimum. La banque octroie 1 500 crédits par mois.

Le système politique et administratif a également été rendu plus créatif. Les liens établis entre les sous-secteurs (construction, aménagement du territoire, infrastructures et services) et la participation active de tous les agents concernés (municipalités, coopératives, industries du bâtiment, associations de quartiers, organisations à but non lucratif à l'échelon local et international, universités et centres de recherche) en sont les pivots. L'utilisation des ressources humaines et financières a été rationalisée.

Ainsi par exemple, l'Institut national du logement et de l'urbanisme concentre ses efforts sur les entreprises de bâtiments privés tandis que l'Institut mixte de protection sociale aide directement la population à faibles revenus, tout particulièrement dans les zones rurales. Il a, jusqu'en 1986, mis à la disposition de la population un total annuel de 5 000 logements; actuellement, il peut en fournir 7 000 par an.

La transformation des institutions existantes était un facteur très important mais elle ne saurait être suffisante pour atteindre le but gigantesque fixé. C'est pourquoi un Conseil extraordinaire au logement et deux organisations non gouvernementales — la Fondation pour le logement en zone rurale et la Fondation pour le développement du logement — ont été créés dans le cadre de la loi d'exception. Le Conseil a apporté son aide à 20 000 familles dans le cadre de sa lutte contre l'habitat spontané dans les zones d'établissements humains problématiques. La Fondation pour le logement en zone rurale, en travaillant conjointement avec les organisations concernées par l'agro-industrie, tout particulièrement les coopératives, a donné son accord pour 4 000 unités d'habitations, en a construit 2 000 et espère pouvoir maintenir ce rythme annuel de construction. Les activités de la Fondation pour le développement du logement se concentrent dans les domaines du logement et de ses infrastructures, du matériel et des équipements de chantier. Ses crédits vont à la construction de logements et à leur amélioration et à la production de matériaux de construction.

Au Costa Rica, l'Etat assume actuellement un rôle de facilitateur, contrôlant les revenus financiers, les infrastructures techniques de base alors que la communauté apporte sa créativité et ses forces de travail et le secteur privé, la rapidité et la qualité dans le domaine de la construction (par exemple en employant le préfabriqué). Des associations à but non lucratif comme le Programme national de la jeunesse, des groupes religieux, les boys scouts et autres associations encourageant les petites entreprises participent également. Le Costa Rica est en train de réaliser avec succès son ambitieux programme, car, comme Octavio Paz l'a dit : "ce que l'on veut vraiment on le veut maintenant".

has also come from non-profit-making organizations such as the National Youth Programme, religious groups, the Boy Scouts, and associations which promote small-scale enterprises.

Costa Rica is succeeding in its ambitious programme, for, as Octavio Paz has said, "What man truly wants, he wants now."

Denmark: National and international efforts

Addressing the twelfth session of the Commission on Human Settlements meeting in Cartagena de Indias, Colombia, last year, the Danish delegation stated that the Global Strategy for Shelter to the Year 2000 should become "THE agenda for Commission sessions" until the turn of the century. It also noted with pleasure that the concept of sustainable development had been incorporated as part of the implementation of the Strategy — and recommended that further attention be given to such important issues as land policy, urban and regional planning, and the role of local governments.

The Government of Denmark had begun implementation of the Strategy with the presentation by the Minister for the Environment of a Plan of Action for the Environment which included a section on human settlements issues. A Review of Urban Policies had been presented to Parliament. It dealt with five main issues: the commercial sector, traffic problems, building preservation, the urban environment — including the creation of more green spaces, and the influence of urban dwellers and the business community. In following up on this Review, highest priority had been given to inter-related problems such as the location of businesses, motor traffic and the protection of urban environments. A Plan of Action for Environment and Development had been adopted as a follow-up to the Global Report on Environment and Development, again with a section on environmental problems within towns and housing issues. Another area of interest to the Danish Government is saving energy and resources in construction. It deems it important, for example, to stipulate international standards for the re-use of material from demolished buildings.

Denmark's concern extends beyond its borders, as seen in its participation in international efforts. Within the Economic Commission for Europe, for example, it is involved in a project on the distributional aspects of housing and taxation policies. It serves to identify the volume and share of the population living in substandard housing, and to help governments to address the problem of housing the underprivileged in a more efficient manner in periods of financial constraint. Denmark sees the need to mobilize savings and offer housing finances to the underprivileged on favourable terms. One possibility mentioned was the establishment of mortgage credit institutes that convert individual mortgages to uniform bonds or other financial instruments for longer-term investment by individuals, institutions or private firms.

Other steps taken include the dissemination of information on housing quality and policy options, intended to bring about a better balance between housing quality and expenditure. With regard to the important UNCHS (Habitat)/UNDP/World Bank Urban Management Programme, Denmark has of-

Danemark : efforts nationaux et internationaux

Le porte-parole de la délégation danoise à la douzième session de la Commission des établissements humains s'étant tenue l'année dernière à Cartagena de Indias (Colombie) a déclaré que la **Stratégie mondiale** du logement jusqu'en l'an 2000 devrait devenir "l'ordre du jour des sessions de la Commission" jusqu'à la fin du siècle. Il a également exprimé sa satisfaction à l'intégration du concept de développement durable dans la Stratégie et a demandé à ce que désormais, toute l'attention soit donnée à des questions aussi importantes que la politique foncière, la planification urbaine et régionale et le rôle des autorités locales.

Le Gouvernement danois a donné le coup d'envoi de l'application de la Stratégie lors de la présentation, par le Ministre de l'environnement, d'un plan d'action pour l'environnement comprenant une section traitant les questions d'établissements humains. Une étude sur les politiques urbaines a été soumise au parlement. Elle traite de cinq questions principales : le secteur commercial, les problèmes de circulation, l'entretien des bâtiments, l'environnement urbain (y compris la création de plus d'espaces verts) et le rôle joué par les citoyens et par la communauté commerçante. A la suite de ces études, priorité absolue a été donnée à des problèmes d'interaction réciproque tels que l'emplacement des commerces, la circulation et la protection de l'environnement urbain. Un plan d'action pour l'environnement et le développement a été adopté en prolongement du Rapport mondial sur l'environnement et le développement. Une section y est réservée aux questions de logement et d'environnement dans les villes. Le Gouvernement danois se montre également concerné par les économies d'énergie et de ressources dans le domaine de la construction. Il tient la définition de normes internationales pour le réemploi des matériaux de démolition comme très importante.

Les centres d'intérêt du Danemark s'étendent bien au-delà de ses frontières, comme le prouve sa participation aux efforts internationaux. Par exemple, dans le cadre de la Commission économique de l'Europe, il s'est engagé dans un projet sur le thème "distribution de logements et politique fiscale". Ce projet est destiné à identifier la proportion de la population vivant dans des taudis ainsi que sa répartition, et à aider les gouvernements à résoudre les problèmes de logement des défavorisés de façon plus efficace en périodes de contraintes financières. Le Danemark est conscient de la nécessité de canaliser les épargnes et de proposer aux défavorisés des conditions favorables de financement du logement. L'une de ses suggestions fut la mise en place d'instituts de crédit foncier transformant les emprunts individuels au logement en obligations uniformes ou autres instruments financiers permettant des investissements à long terme souscrits par des particuliers, des institutions ou des firmes privées.

Comme autres mesures on peut citer la diffusion de l'information sur la qualité de logement et les options politiques, pour arriver à un meilleur équilibre entre qualité du logement et dépenses. En ce qui concerne l'important programme de gestion urbaine menée conjointement par le CNUED (Habitat)/le PNUD/le Programme de gestion urbaine de la Banque Mondiale, le Danemark s'est proposé pour accueillir un séminaire sur les questions de gestion urbaine et leur relation aux systèmes d'information appliqués au domaine foncier dans les pays en développement (l'approche par système d'informations coordonnées est, au Danemark, la base des investissements dans le domaine des établissements humains,

ferred to host a seminar on urban management issues and their relation to land information systems with reference to developing countries. (The co-ordinated information system approach in Denmark forms the basis for human settlements investment while also offering security of tenure.) In October 1989 Denmark hosted an Organisation for Economic Co-operation and Development seminar, developed in co-operation with the International Union of Local Authorities, on co-ordinated information systems for urban functioning and management.

Malaysia: Growth with equity

The Government of Malaysia sees growth and equity as mutually supportive goals. Since in a free-market situation, the pursuit of economic growth — and therefore efficiency — is often at the cost of equity, the Government has intervened in order to facilitate the trickle-down of benefits between social or economic groups, as well as the distribution of those benefits between urban centres and the rural hinterland. It seeks to protect the urban poor and disadvantaged to ensure that none are deprived of the benefits and opportunities ensuing from economic growth in general and urban growth in particular.

A number of strategies and programmes have helped to maintain urban growth at a manageable pace. These include the policy of maintaining moderate growth for Kuala Lumpur, the capital, while at the same time establishing satellite towns and industrial estates around major urban centres with growth potential. Adequate urban infrastructure and services are being provided or upgraded. New townships are being developed in Regional Development Authority (RDA) areas, and inter-urban highways are being constructed. Regional growth centres at the state capital level operate as secondary cities, while the absorptive capacity of urban centres is being increased and the efficient use of land is being promoted through the formulation of structure plans. By increasing the role of the private sector in providing urban services and amenities at the local-government level, the burden of the Government is eased.

While the above strategies have contributed indirectly to the goal of equity, or distribution of opportunities and benefits, the Government has also instituted measures aimed specifically at ensuring equitable distribution of the benefits of urban development. These include:

- Housing for the disadvantaged, through the resettlement of squatters in low-cost houses or flats and the upgrading of selected squatter areas;
- Cross-subsidization in housing schemes, with developers pricing medium- and high-cost houses so that they subsidize the low-cost houses, making them affordable for lower-income people;
- Creation of a commercial and industrial community, with provision of credit facilities, cheaper business premises and entrepreneurial training;
- The development of RDA new townships, offering scaled-down urban facilities to villagers who previously lived in areas so isolated that they had no such amenities;
- Rural urbanization, involving the resettlement of previously scattered villages into an urban nucleus;

et permet d'assurer la propriété foncière). En octobre 1989, le Danemark a accueilli un séminaire d'organisation pour le développement et la coopération économique, organisé en coopération avec l'Union internationale des autorités locales et portant sur le système des informations coordonnées appliqué à la gestion urbaine et à son fonctionnement.

Malaisie : Croissance et équité

Le Gouvernement malaisien conçoit la croissance et l'équité comme deux buts indissociables. Alors que dans un contexte de marché libre, la poursuite de la croissance économique, et donc de l'efficacité, se fait souvent au détriment de l'équité, le gouvernement est intervenu pour faciliter la répartition des bénéfices entre les groupes sociaux ou économiques et leur distribution entre les zones urbaines et l'arrière-pays rural. Il cherche à protéger les pauvres et les défavorisés des zones urbaines en s'assurant qu'aucun ne sera lésé des bénéfices et des possibilités nés de la croissance économique en général et de la croissance urbaine en particulier.

Un certain nombre de stratégies et de programmes ont été mis en oeuvre pour permettre le maintien, à un rythme acceptable, de la croissance urbaine. C'est dans ces perspectives que s'inscrivent les efforts entrepris pour maintenir la croissance de la capitale (Kuala Lumpur) à un taux modéré, les créations de villes satellites et de zones industrielles à proximité de grands centres urbains. Des infrastructures et services urbains adéquats ont été mis en place ou améliorés. De nouvelles municipalités ont été créées dans certaines zones par l'Autorité de développement régional (*Regional Development Authority*). Des routes à grande circulation ont été ouvertes, des centres régionaux d'importance moyenne ayant statut de capitales d'état ont été mis en place, la capacité d'extension des centres urbains a été augmentée et l'utilisation rationnelle du sol a été développée grâce à la formulation de plans d'aménagement structurés. La tâche du gouvernement a été allégée par le rôle accru imparté au secteur privé dans la fourniture, à l'échelon local, de services et de commodités urbaines.

Les stratégies mentionnées ci-dessus ont contribué indirectement à atteindre le but d'équité, ou de répartition équitable des bénéfices et des possibilités, qui était visé. Mais le gouvernement a également pris des mesures spécifiques destinées à permettre une distribution équitable des bénéfices de l'urbanisation. Ce sont les suivantes :

- Loger les défavorisés grâce à la transformation des zones de squatters en zones du logement (maisons individuelles ou appartements) à bas prix et à l'amélioration de zones d'urbanisation non sélectionnées;
- Débloquer des subventions croisées pour des plans de logement mettant l'accent sur la construction de maisons à prix moyen ou élevé afin de subventionner la construction de maisons à bas prix accessibles aux faibles revenus;
- Création d'une communauté de commerçants et d'industriels bénéficiant de facilités et de crédits, de locaux à bon marché et d'une possibilité de formation en entreprise;
- La mise en place de nouvelles municipalités sous l'égide de l'Autorité régionale de développement, offrant les commodités urbaines élémentaires aux habitants qui, vivant auparavant dans des zones rurales isolées, n'en disposaient pas;
- L'urbanisation rurale par la concentration en noyaux urbains de villages auparavant disséminés;
- Rénovation urbaine, en particulier remise à neuf de locaux en ruines pour les petits commerces.

La politique nationale d'urbanisation, par toutes ces mesures,

—Urban renewal, including the renovation of dilapidated premises for use by small businesses.

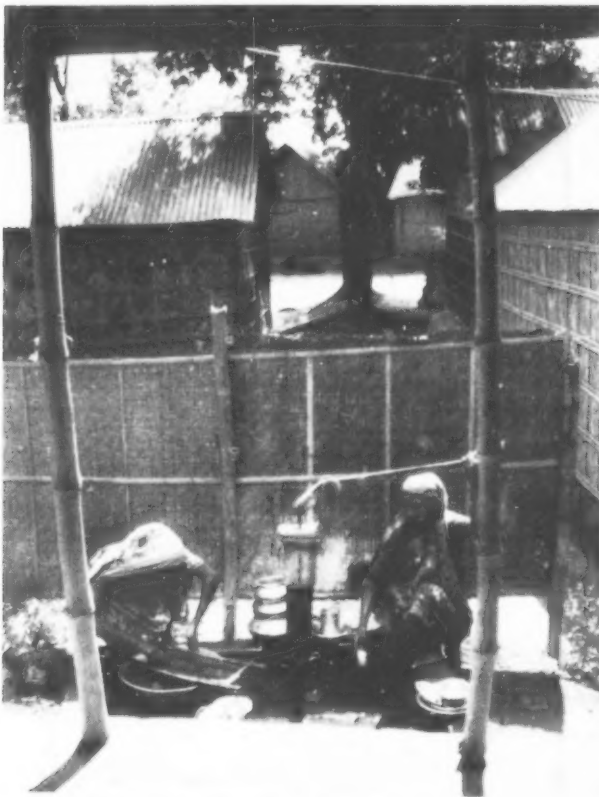
By such means the National Urbanization Policy seeks to keep the pace of urban growth at a manageable level, ensure balanced growth across towns, maintain operational efficiency in each urban area, provide acceptable and affordable levels of service, and ensure national cohesion.

Source: "Towards a national urbanization policy: Growth vs. equity", paper presented by Dato' Mohd. Sheriff bin Mohd. Kassim, Director-General, Economic Planning Unit, Prime Minister's Office, Kuala Lumpur at the CAP Conference of 9 and 10 November 1989. (See article under Conferences.)

AGA KHAN AWARD FOR ARCHITECTURE: Social development in Bangladesh and Indonesia

Of the 11 projects which received the 1989 Aga Khan Award for Architecture (AKAA), the Grameen Bank Housing Programme in Bangladesh and the Citra Niaga Urban Development Project in Indonesia fall under the aegis of social development.

According to an AKAA press release of 15 October 1989, the Grameen Bank was created in the 1970s as a co-operative association lending to poor people in rural areas at terms they



Grameen Bank Housing Programme Photo credit: Anwar Hossein

Photo : Le programme de logement de la Banque Grameen. Photo Anwar Hossein.

visé à garder la croissance urbaine à un niveau contrôlable, à permettre une croissance équilibrée entre les différentes villes, à maintenir une efficacité opérationnelle dans chaque zone urbaine, à fournir des services acceptables et abordables et à assurer la cohésion nationale.

Sources : "Vers une politique nationale d'urbanisation : croissance contre équité", document présenté par Dato' Mohd. Sheriff bin Mohd. Kassim, Directeur général, Département de planification économique, Cabinet du Premier Ministre, Kuala Lumpur à la Conférence de l'APC, les 9 et 10 novembre 1989 (voir article dans le chapitre des conférences).

LE PRIX AGA KHAN D'ARCHITECTURE : Développement social au Bangladesh et en Indonésie

Parmi les 11 projets concourant pour le prix Aga Khan d'architecture (AKAA) de 1989, le programme de logement de la Banque Grameen au Bangladesh et le projet d'urbanisation CITRA Niaga d'Indonésie visent au "développement social".

D'après un article de presse d'AKAA publié le 15 octobre 1989, la Banque Grameen, créée dans les années 70, est une association coopérative offrant des prêts aux pauvres des zones rurales à des conditions accessibles. Le succès de son plan de financement de projets générateurs de revenus amena la Banque à mettre en place un programme parallèle destiné à



1989 Award Recipient
Citra Niaga Urban Development
Samarinda, East Kalimantan, Indonesia
Elevations

Prix 1989
Le développement urbain de Citra Niaga
Samarinda, Kalimantan Est, Indonésie
Elevations

جائزة عام ١٩٨٩
مشروع التطوير العمراني سينيرا نيغا
ساماريندا، شرق كاليمانتان، اندونيسيا
والعlevations

could afford. The success of its scheme to finance income-generating projects led the Bank to set up a parallel programme to help the landless poor build flood- and water-resistant houses. Loans average \$US 350 and include provision of four concrete columns, corrugated-iron roofing and a latrine. The borrowers do the rest. Nearly 45,000 houses have been built, and defaults stand at less than 2 per cent. What started as a housing scheme has turned into an integrated development process.

To quote from the Jury Citation: *"Men, women and children have been involved in both income-generating activities and house building. Health conditions and education have improved immensely... The previously marginal homeless poor in Bangladesh, especially women, are now socially empowered. The brilliant success of the Grameen Bank project has attracted the attention of serious development planners throughout the world: in 1985, the American state of Arkansas asked the Grameen Bank to send a mission to help plan a similar programme to upgrade the living conditions of its rural poor. The lesson of this success lies in the thoughtful concept and the participatory process behind it—which could be emulated, not imitated, throughout the Muslim and third worlds."*

The Citra Niaga project, which transformed a former slum area (Samarinda, East Kalimantan, Indonesia), went through a number of phases. The first concentrated on the commercial development of shops and workshops, which were sold to finance the next stage. It provided the low-income population of the site with stalls (free of charge) and shops, as well as public amenities and recreation facilities. Shops and housing units for

aider les pauvres sans terre pour la construction de maisons résistant à l'eau et aux inondations : des prêts d'un montant moyen de 350 dollars E.-U. permettent la construction de 4 murs, d'un toit de tôles ondulées et d'une toilette. C'est aux emprunteurs de faire le reste. Près de 45 000 logements ont été ainsi construits et les cessations de plan de logement s'est transformé en un processus intégré de paiement n'atteignant pas plus de 2%. Ce qui avait commencé comme développement.

Pour reprendre les paroles du jury : *"Des hommes, des femmes et des enfants se sont engagés à la fois dans des activités génératrices de revenus et dans la construction de logements. Les conditions de santé et d'éducation se sont améliorées considérablement.... Les pauvres sans-abri d'hier qui vivaient en marge de la société au Bangladesh, en particulier les femmes, sont maintenant des individus reconnus socialement. Le brillant succès du projet de la Banque Grameen a, de par le monde, attiré l'attention de planificateurs du développement reconnus : en 1985, l'Etat de l'Arkansas a demandé à la Banque Grameen de lui déléguer une équipe avec mission de l'aider à la mise au point d'un programme similaire pour améliorer les conditions de vie des pauvres dans les zones rurales. Les raisons de ce succès résident dans le concept soigneusement élaboré sous-jacent la démarche et dans le processus de participation. Cet exemple doit, non pas être imité, mais être vu comme une impulsion pour des entreprises similaires dans le monde musulman et dans le tiers-monde"*.

Le projet Citra Niaga, qui transforma une zone de bidonvilles (Samarinda, East Kalimantan, Indonésie) procéda par étapes. Dans sa première phase, il se concentra sur la création de boutiques et d'ateliers qui furent ensuite vendus pour financer l'étape suivante. Cela permit aux habitants économiquement faibles de disposer gratuitement de boutiques et de kiosques et de bénéficier d'équipements publics et de loisirs. La 3^e étape fut consacrée à la construction de logements et de boutiques destinés aux groupes à revenus moyens et plus élevés. Les



Citra Niaga Urban Development Photo credit: Gary Otte

Photo: Le projet d'urbanisation Citra Niaga. Photo Gary Otte.

medium- and higher-income groups followed and are also part of the project. Shop-keepers, local government and the project consultants have formed a management board to guarantee continuity and maintenance of the project.

The Jury Citation in this case noted: "... In 1989, Samarinda was awarded the coveted Adipura Award by the Indonesian President as one of a group of cities which have successfully developed themselves. This is all the more remarkable as these results have been achieved through private and community involvement, without financial or technical assistance from the government or foreign donors... The concept is generic in nature and is being replicated in other cities, including the capital, Jakarta. It may enhance social effectiveness in facing increasingly complex situations in the future, where commercial interests must be harnessed in the process of urban development in more equitable ways. It can also be conceived as a social learning process, in which local governments increasingly encourage active public participation in a democratic process, preparing urban communities to face the imperatives of social transformation and modernization."

OTHER EFFORTS

Christmas in April * U.S.A.

Christmas in April * U.S.A. is an NGO which uses volunteers to repair and rehabilitate the homes of low-income, elderly and handicapped people who have homes but cannot keep them up.

By joining the services of these volunteers, skilled and unskilled, with the money and materials donated by corporations, foundations, churches, civic organizations and individuals, renovations are accomplished in a day or two. The name of the organization came from a beneficiary who said, "This is just like Christmas in April!"

Over 4,800 homes have already been renovated through the efforts of the 37 programmes in existence as of October 1989, while others are still at the planning stage. Each programme is governed, managed and directed by a local board of directors. Each community can choose the appropriate time of year to perform the work; thus some are known as "Christmas in October" or "Christmas in Spring". Christmas in April * U.S.A. acts as a resource, facilitator and co-ordinator for all programmes. A 134-page guide is available to help in the launching of programmes elsewhere.

(Further information from: Christmas in April * U.S.A., 1225 Eye Street, N.W., Suite 600, Washington, D.C. 20005, U.S.A.)

I.C.A.: Community-level work

The Institute of Cultural Affairs, an NGO operating in Kenya, has produced a series of seven booklets in the two national languages of that country: English and Swahili. They offer basic information in a simple style, with ample illustrations, on:

commerçants, les autorités locales et les consultants du projet se constituèrent en un Comité de gestion afin d'assurer la continuité du projet.

A propos de ce projet, le jury déclara : "... En 1989, Samarinda reçut du Président indonésien le prix si convoité Adipura destiné à récompenser une ville s'étant avec succès auto-développée. Cela est d'autant plus remarquable que ces résultats ont été obtenus grâce à l'engagement des individus et de la communauté sans aucun recours à une quelconque aide financière ou technique venant du gouvernement ou de donateurs étrangers... Le concept est par nature générique et il a pu être ensuite appliqué dans d'autres villes dont Jakarta la capitale. Il pourrait, dans le futur, permettre d'augmenter l'efficacité sociale dans la recherche de solutions de plus en plus complètes intégrant plus équitablement les intérêts commerciaux au processus d'urbanisation. Il peut également être considéré comme un processus d'apprentissage social au cours lequel les autorités locales encouragent progressivement la participation démocratique active du public, préparant ainsi les communautés urbaines à faire face aux impératifs de transformation et de modernisation sociales".

ACTIVITES DIVERSES

Noël en avril * (Etats-Unis d'Amérique)

Noël en avril * (USA) est une association non gouvernementale employant des volontaires pour la réparation et la restauration des logements des personnes âgées, des handicapés et des personnes économiquement faibles possédant un lieu d'habitation mais ne pouvant pas l'entretenir.

Le travail de ces volontaires (expérimentés ou non) plus les fonds et les matériaux donnés par des corporations, des fondations, des églises, des organisations civiques et des particuliers permettent d'accomplir les réparations en un jour ou deux. Le nom de l'organisation vient de l'exclamation d'un bénéficiaire qui s'était exclamé : "Mais c'est comme Noël en avril!"

En octobre 1989, 37 programmes fonctionnaient, 4 800 logements avaient déjà été rénovés. Autres programmes sont en cours d'élaboration. Chaque programme est géré, administré et dirigé par un Comité local de directeurs. Chaque communauté peut choisir l'époque de l'année qu'elle estime la plus appropriée à la réalisation du travail. Ainsi ces programmes sont connus comme étant "Noël en octobre", "Noël au printemps". Noël en avril * l'organisation américaine, joue le rôle de ressource, de facilitateur et de coordinateur pour tous les programmes. Un guide de 144 pages est disponible pour aider au lancement de tels programmes, quel qu'en soit le lieu dans le monde.

(Pour toute information complémentaire, s'adresser à : Christmas in April * U.S.A., 1225 Eye Street, N.W., Suite 600, Washington, D.C. 20005, U.S.A.)

I.C.A. : Travail au niveau de la communauté

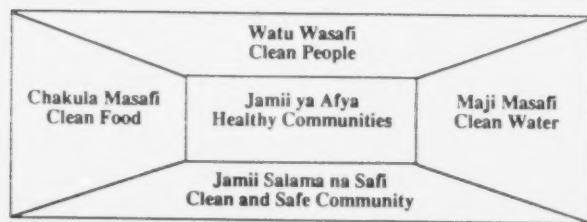
L'Institut des affaires culturelles, organisation non gouvernementale kenyane, a édité une série de sept brochures dans les deux langues nationales anglaise et kiswahili. Dans un

- Constructing a reinforced water tank;
- Healthy communities;
- Home gardens;
- Nutrition;
- First aid;
- Common diseases;
- Child spacing;
- Mother and child care.

Shamba la Nyumbani Home Gardens



The Institute of Cultural Affairs



(Further information from: I.C.A., P.O. Box 21679, Nairobi, Kenya)

style simple, avec de nombreuses illustrations, elle donne des informations de base sur les sujets suivants :

- construction d'un réservoir à eau renforcé
- communautés en bonne santé
- jardins
- alimentation
- premiers soins
- maladies courantes
- espacement entre les enfants
- soins de la mère et de l'enfant.

Jamii ya Afya Healthy Communities



The Institute of Cultural Affairs

(Pour plus d'informations s'adresser à : I.C.A. P.O. Box 21679, Nairobi, Kenya)

CHRA: Support for the Shelter for the Homeless Foundation

The Canadian Housing and Renewal Association (CHRA) — an association of individuals working on housing through federal, provincial, local and non-profit agencies — has recently joined the Board of the Shelter for the Homeless Foundation, a coalition dedicated to creating effective partnerships between Canadian domestic and development NGOs, academic, professional and private-sector organizations in support of third-world shelter projects. The Foundation links these organizations and partnerships with NGOs and community-based organizations (CBOs) in developing countries and with international coalitions of NGOs.

CHRA has already begun to support the development education goals of the Foundation through financial support for the publication of its newsletter, "Shelter News". In return, the Foundation is preparing news and feature articles on international issues for publication in "Canadian Housing".

CHRA has set out a plan of action not only to support information and development education as mentioned above, but also to offer direct support for third-world shelter activities and continue to work on policy development, following the principles of the Global Strategy for Shelter to the Year 2000 and supporting the work of the Commission on Human Settlements.

UITBB: "Construction, housing, environment and the quality of life - 2000"

The Trade Union International of the Building, Wood and Building Materials Workers (UITBB) in October 1989 held a colloquium on the theme "Construction, housing, environment and the quality of life - 2000". Meeting at Helsinki, Finland it brought together government officials of the host country, UITBB, the World Federation of Trade Unions, employees and representatives of construction and wood-workers unions from some 25 countries.

UNCHS (Habitat) representative Mr. U. Naiker also attended, presenting the Global Strategy for Shelter to the Year 2000 and the Plan of Action 1989-1991 at the opening session. The colloquium was also addressed by Mr. Olavi Syrjänen, Director General, National Board of Housing of Finland, who spoke on "Community development in industrialized countries - 2000". Participants expressed their readiness to support the activities of UNCHS (Habitat) and their interest in national action towards implementation of the Strategy. The colloquium called on trade unions within the UITBB to begin practical co-operation on such issues as the right to housing, diversion of funds from arms build-ups to social development, and environmental degradation.

CHRA : Aide à la Fondation du logement pour les sans-abri

L'Association canadienne pour le logement et le renouvellement (CHRA), qui regroupe des particuliers (venant d'organismes fédéraux, provinciaux, locaux, et d'associations à but non lucratif) travaillant dans le domaine du logement, s'est jointe dernièrement au Conseil de la Fondation du logement pour les sans-abri. La Fondation est une association promouvant la coopération entre les organisations canadiennes gouvernementales, soit de développement, soit universitaires, professionnelles ou du secteur privé dans l'assistance à des projets de logement dans le tiers monde. Elle fait le lien entre les organisations canadiennes et leurs activités de coopération et les organisations non gouvernementales et communautaires des pays en développement et aussi les coalitions internationales d'organisations non gouvernementales.

Le CHRA, par sa participation financière à la publication du Bulletin de la fondation "Shelter News" contribue ainsi à soutenir les objectifs de développement de l'éducation de la Fondation. En retour, la Fondation publie des articles et des reportages sur les questions internationales dans "Logement canadien".

Le CHRA a, non seulement mis en place un plan d'aide au développement de l'éducation et à la diffusion de l'information comme cela est mentionné ci-dessus, mais apporte également son assistance directe aux activités en faveur du logement dans le tiers monde. Il travaille au développement de politiques selon les directives de la Stratégie mondiale pour le logement jusqu'en l'an 2000 et soutient le travail de la Commission des établissements humains.

UITBB : "Construction, logement, environnement et qualité de la vie - 2000"

La Fédération syndicale mondiale des travailleurs du bâtiment, du bois et des matériaux de construction a eu, en octobre 1989, un colloque sur le thème "construction, logement, environnement et qualité de la vie, 2000" à Helsinki (Finlande). Ce colloque regroupa des membres du gouvernement du pays d'accueil, du Syndicat international des ouvriers du bâtiment, du bois et des matériaux de construction, de la Fédération mondiale ainsi que des employés et des représentants des syndicats de la construction et des travailleurs du bois venant d'environ 25 pays.

Le représentant du CNUEH (Habitat), M. U. Naiker présenta la Stratégie mondiale pour le logement jusqu'en l'an 2000 et le plan d'action pour 1989-1991 lors de la séance d'ouverture. M. Olavi Syrjänen, Directeur général du Conseil national du logement finlandais, prit également la parole, sur le thème suivant : "le développement des communautés dans les pays industrialisés - 2000". Les participants exprimèrent leur soutien aux activités du CNUEH (Habitat) ainsi que leur intérêt pour les actions nationales d'application de la Stratégie. Lors du colloque, il fut demandé aux syndicats réunis au sein de la Fédération syndicale mondiale des travailleurs du bâtiment, du bois et des matériaux de construction de mettre en place une coopération pratique dans les domaines suivants : le droit au logement, l'affectation de fonds destinés aux dépenses d'armement au développement social et la protection de l'environnement.



Mr. Pekka Hynönen, President of the Construction Workers' Union of Finland, addressing the Colloquium, with Mr. Mauri Perä, General Secretary of the UITBB, as chairman. Photo credit: Jarmo Lintunen

M. Pekka Hynönen, Président de la Fédération finlandaise des travailleurs du bâtiment lors de son allocution; à sa droite, M. Mauri Perä, Secrétaire général du UITBB, chargé de la présidence de ce colloque.

FIABCI: "A Preliminary Study on World Squatter Conditions"

FIABCI, the International Real Estate Federation, has set up three committees to study and analyse squatter conditions throughout the world, the provision of appropriate housing for senior citizens, and advocacy in the industry for environmental preservation. Preliminary studies have led to the publication of booklets which are being made available to the heads of real-estate organizations and to housing officials and local authorities interested in these issues.

Given the fact that the issues that lead to squatting are both complex and diverse, FIABCI research efforts have concentrated on basic observations of the problems involved and an exploration of what the real-estate industry can do to help. The World President of FIABCI, Mr. Glyn T.H. Ing in the booklet on squatting presents his wish that the initiative be continued not only by FIABCI but by other private-sector organizations which share the feeling that "Decent housing and security of tenure are the very foundation of social and economic stability." Mr. Bruce Hyland of UNCHS (Habitat) in his introduction speaks of the need for workable programmes of public/private partnership, and expresses the hope that "FIABCI will work with all other interested parties in its member countries to attain the goal of housing for all".

FIABCI : "Etude préliminaire sur les conditions de l'habitat spontané dans le monde"

La FIABCI, Fédération internationale de l'aménagement du bâtiment et de la construction immobilière, a créé trois comités chargés d'étudier et d'analyser les problèmes suivants : la situation de l'habitat spontané dans le monde, la fourniture de logements décents pour les personnes âgées et la défense de l'environnement dans les milieux industriels. Les études préliminaires ont conduit à la publication de livrets disponibles aux sièges des fédérations de la construction et à ceux des autorités locales et officielles s'occupant du logement et intéressées par ces problèmes.

Les causes de l'habitat spontané étant à la fois complexes et multiples, la FIABCI a concentré ses recherches sur l'étude des problèmes fondamentaux et l'inventaire des types d'assistance que pourrait offrir l'industrie de la construction. Le Président général de la FIABCI, M. Glyn T. H., ingénieur, espère, dans le recueil consacré à l'habitat spontané, que cette initiative se poursuivra, non seulement avec la FIABCI, mais également avec d'autres organisations du secteur privé partageant cette même idée que "un logement décent et la sécurité de jouissance des terres sont les deux fondements de la stabilité économique et sociale". Dans son introduction, M. Bruce Hyland du CNUEH (Habitat) rappela la nécessité de programmes de coopération des secteurs public et privé fiables et exprima le souhait que "la FIABCI travaille en coopération avec tous les autres secteurs intéressés dans les pays membres pour atteindre l'objectif d'un logement pour tous". Ces sentiments sont également ceux exprimés par les réponses au

These sentiments correspond with their questionnaire results, which isolated at least three prerequisites to meeting the squatter problem:

—Security of tenure, in order to give the desire/initiative to improve conditions;

—Legality and validity of property registries/cadastrés, without which there can be no tenure;

—Public/private sector co-operation, in programmes towards the eventual elimination of shanty towns.

FIABCI also has case studies on squatter programmes in Argentina, Brazil, El Salvador, Honduras, India, Mexico, the Philippines and Sri Lanka. These are available from the FIABCI office in Paris.

(Further information from: FIABCI, 23, avenue Bosquet, 75007 Paris, France)

CONFERENCES

Fifth International Seminar on Land Readjustment and Urban Development

questionnaire, duquel ressortent trois conditions préalables à toute résolution du problème de l'habitat spontané:

- sécurité de jouissance des terres qui seule peut donner le désir d'améliorer des conditions de logement;

- légalité et validité des enregistrements de propriété/cadastré sans lesquels il ne peut y avoir de jouissance des terres;

- coopération des secteurs public et privé dans des programmes d'élimination des bidonvilles.

La FIABCI étudie cas par cas des programmes sur l'habitat spontané en Argentine, Brésil, El Salvador, Honduras, Inde, Mexique, Philippines et Sri Lanka. Ces études sont disponibles au bureau de la FIABCI à Paris.

(Pour toute information supplémentaire, s'adresser à la FIABCI, 23 avenue Bosquet, 75007 Paris, France)

CONFERENCES

Cinquième Séminaire international sur le remembrement et l'urbanisation



Shown at the keynote address session are, from left to right, Mr. Hiroaki Ogawa, Deputy Director General, Ministry of Construction, Japan; Y.Bhg. Datuk Elyas b. Omar, Mayor of Kuala Lumpur; Y.Bhg. Dato Kamaruddin b. Mahmood, Secretary General, Ministry of Housing and Local Government, Malaysia; and Mr. Utkatu Naiker, Senior Human Settlements Officer, UNCHS (Habitat)

Lors du discours programme de gauche à droite, M. Hiroaki Ogawa, Délégué directeur général, Ministère du logement et de l'intérieur (Japon); Y. Bhg. Datuk Elyas b. Omar, Maire de Kuala Lumpur; Y. Bhg. Dato Kamaruddin b. Mahmood, Secrétaire général, Ministère du logement et de l'intérieur (Malaisie); et M. Utkatu Naiker, haut fonctionnaire, CNUEH (Habitat).

The theme for the Seminar held at Kuala Lumpur, Malaysia, from 6 to 8 November 1989 was "Planning for the disadvantaged through land readjustment". It was sponsored by the Ministry of Housing and Local Government, Malaysia, the Federal Department of Town and Country Planning, the Malaysian Institute of Planners and the Housing Developers' Association of Malaysia in collaboration with the Ministry of Construction, Japan, the Japan International Co-operation Agency, Japan Association for Land Readjustment and two other Japanese land-readjustment organizations. In the opening address the Hon. Lee Kim Sai, Minister of Housing and Local Government, Malaysia, described land readjustment as an innovative concept whose introduction in Malaysia was timely, as the decade of the 1990s was expected to see rapid urbanization.

The Seminar reviewed the technique of land readjustment as developed in Japan including case studies demonstrating the use of computer-aided-design (CAD) methods. Key government officials from the host country were joined by representatives from the public and private sectors in the consideration of various aspects of the application of land-readjustment techniques in urban development in the countries of South-East Asia. Also represented were UNCHS (Habitat), the United Nations Centre for Regional Development, the Commonwealth Association of Planners (CAP) and the International Federation for Housing and Planning. Mr. Naiker of UNCHS (Habitat) delivered a keynote address on the Global Strategy for Shelter.

CAP conference, Kuala Lumpur

A CAP conference was held on 9 and 10 November 1989, following the Commonwealth Heads of Government Meeting held the previous month. In his introductory address, Mr. W. A. Robertson, CAP President, called for planners and associated professionals to take a collaborative approach to major national and global issues, in the context of current concerns for the environment and sustainable development. CAP has identified two major programmes for its current term. These are planning for shelter and habitation for the poor, and appropriate transfer of land-information technology through training, workshops, courses, on-site experience and distance learning. The conference discussed several papers within the theme of "Planning for the disadvantaged". Papers were presented on growth and equity issues in the urbanization policy of Malaysia, the application of cross-subsidy in housing for the poor in Malaysia and Hong Kong, new directions in the public housing experience in Singapore, a new approach to traditional village development in Malaysia, the rehabilitation of disaster villages in Bangladesh and the planning and development of small towns in the United States of America.

The Global Strategy for Shelter to the Year 2000 was presented in detail by the UNCHS (Habitat) representative; the ensuing discussion focused on the role of planners in the implementation of the Global Shelter Strategy.

Le thème du séminaire qui s'est tenu à Kuala Lumpur (Malaisie) du 6 au 8 novembre 1989 fut : "Planification pour les défavorisés grâce au remembrement". Il fut parrainé par le Ministère du logement et des autorités locales de Malaisie, le Département fédéral de planification pour les villes et les campagnes, l'Institut malais des planificateurs et l'Association malaise des promoteurs en coopération avec le Ministère de la construction du Japon, l'Organisation de coopération internationale japonaise, l'Association japonaise pour le remembrement ainsi que deux autres organisations japonaises de remembrement. Lors de son discours d'ouverture, Son Excellence L. Ee Kin Sai, Ministre malais du logement et de l'intérieur, présenta le remembrement comme un concept novateur dont l'introduction en Malaisie se faisait en temps utile; la dernière décennie du siècle étant prévue pour être celle de l'urbanisation rapide.

Durant le séminaire on analysa les techniques de remembrement utilisées au Japon, on étudia même des cas dans lesquels étaient appliquées des méthodes de conception informatisée. Les personnalités officielles appartenant aux secteurs concernés du gouvernement du pays d'accueil, conjointement avec des représentants des secteurs privé et public examinèrent les différentes techniques de remembrement employées en urbanisation dans les pays du Sud-Est asiatique. Le CNUEH (Habitat), le Centre des Nations Unies pour le développement régional, l'Association des planificateurs du Commonwealth et la Fédération internationale pour le logement et la planification étaient également représentées. M. Naiker fit un discours de programme sur la Stratégie mondiale du logement.

Conférence de l'APC, Kuala Lumpur

Faisant suite à la réunion des chefs de gouvernement du Commonwealth qui s'est tenue le mois dernier, une conférence de l'APC a eu lieu les 9 et 10 novembre 1989. Le Président, M. W. A. Robertson, dans son discours d'ouverture, a demandé aux planificateurs et professionnels associés de privilégier la collaboration, conformément à la perspective actuelle de respect de l'environnement et de développement durable, pour traiter des problèmes nationaux et mondiaux cruciaux. L'APC a, pour son activité présente, défini deux lignes directrices : la planification de logements pour les pauvres et la diffusion adéquate des technologies d'information sur le domaine foncier grâce à des formations, ateliers, cours, expériences sur le terrain et téléenseignement. Plusieurs documents relatifs à la "planification pour les défavorisés" ont permis de mener les débats. Les documents sur la croissance et l'équité dans la politique d'urbanisation de la Malaisie, l'allocation de subventions croisées pour le logement des pauvres en Malaisie et à Hong Kong, les nouvelles directions résultant de l'expérience de logement sociaux faite à Singapour, les approches novatrices expérimentées dans le développement des villages traditionnels en Malaisie, la reconstruction de villages détruits par les catastrophes naturelles au Bangladesh et la planification et le développement des petites villes aux Etats-Unis sont autant de sujets qui ont été abordés.

Le représentant du CNUEH (Habitat) présenta la Stratégie mondiale pour le logement jusqu'en l'an 2000; un débat sur le rôle des planificateurs dans l'application de la Stratégie mondiale du logement y fit suite.



The Hon. Mr. Lee Kim Sai, Minister of Housing and Local Government, Malaysia, receiving a souvenir from Datuk Mohamed Ishak b. Haji Mohd. Ariff, Director General of Town and Country Planning, Peninsular Malaysia, after the opening address

Son Excellence Mr. Lee Kim Sai, Ministre du logement et de l'intérieur (Malaisie) recevant des mains de Datuk Mohamed Ishak b. Haji Mohd. Ariff, Directeur général de la planification des villes et campagnes (Péninsule de Malaisie) un présent au terme du discours d'ouverture.

World Town Planning Day observed in Malaysia

World Town Planning Day 1989, observed at a colourful ceremony in Kuala Lumpur, Malaysia, was organized by the Federal Department of Town and Country Planning and the Malaysian Institute of Planners. This observance took place on 8 November, in between the Fifth International Seminar on Land Readjustment and Urban Development and the Conference of the Commonwealth Association of Planners (see above). In his opening address launching the Day, Y. Bhg. Datuk Elyas bin Omar, Mayor of the City of Kuala Lumpur, described how red tape was being cut and bureaucratic requirements were being minimized to enable both formal and informal sectors to increase urban efficiency and the attractiveness of the city of Kuala Lumpur.

Journée mondiale de la planification urbaine en Malaisie.

La Journée 1989 de la planification urbaine, organisée par le Département fédéral de planification urbaine et rurale, a été célébrée en une cérémonie pittoresque à Kuala Lumpur (Malaisie) le 8 novembre. Cette manifestation s'inscrit entre le cinquième séminaire international sur le remembrement et l'urbanisation et la conférence de l'association des planificateurs du Commonwealth (voir ci-dessus). Dans son discours d'ouverture, le Maire de Kuala Lumpur, Y. Bhg. Datuk Ulyas bin Omar, après avoir décrit la cérémonie de coupure du ruban rouge, insista sur la nécessité de simplifier les procédures administratives pour permettre aux secteurs formel et informel de contribuer, par leur travail, à rendre la ville de Kuala Lumpur plus attractive et plus habitable.

ISoCaRP Congress: The Environment and the City

The twenty-sixth Congress of the International Society of City and Regional Planners (ISoCaRP) meets in Warsaw, Poland, from 25 to 30 August 1990 to discuss the challenge of the environment and the city: cities, pollution, health and well-being.

The Congress will have three workshops considering environment and urbanization in a national, regional and local context, each covering three areas: definition of the problem, policy, and implementation. The intention is to take full account of the findings and recommendations of the Brundtland report, *Our Common Future*, and to explore the means by which to extend and intensify the capabilities of planners in the promotion of sustainable development.

(Further information from: ISoCaRP Secretariat, Mauritskade 23, 2514 HD, The Hague, The Netherlands)

PUTTING IT IN PERSPECTIVE

Peace and human settlements

There is an obvious link between the satisfaction of a nation's needs in terms of housing and related services such as water, health, sanitation, transportation, education, and employment on the one hand, and prospects for peace on the other hand. A family which enjoys good shelter, and whose basic needs are met, obviously has a stake in the society. On the contrary, if a large section of the population is dissatisfied and lives in slums and squatter settlements, as millions of people do in deplorable conditions, this will inevitably lead to social unrest and conflict.

"In the event of war the greatest damage is done to cities and towns, in that there is not only heavy loss of life but also enormous loss in terms of property and infrastructure. Nations take years to recover from the physical, economic and social damage of war and internal conflict. Destruction can be done in a matter of hours, whereas construction and building take months or years to achieve.

"The development of housing and human settlements in itself generates employment and contributes to overall national development, which in turn is a sure guarantee for peace and stability. Housing represents an important share of national wealth and is, thus, not only a measure of society's well-being but also an important motivation for saving, investment and peaceful development of a nation.

"It is fortunate, therefore, that Kenya is host to the United Nations Centre for Human Settlements (Habitat) which has its headquarters in Nairobi. The Centre is currently providing assistance to over 90 countries in Africa, Asia and Latin America from its Nairobi headquarters. The current focus of its work is provided by the Global Strategy for Shelter to the Year 2000,

Le congrès de ISoCaRP : l'environnement et la ville

Le 36^e congrès de la Société internationale des promoteurs pour la ville et la région (ISoCaRP) se réunira à Varsovie (Pologne) du 25 au 30 août 1990 et aura pour thème "Les gageurs de l'environnement et de la ville : villes, pollution, santé et bien-être".

Durant le congrès, trois ateliers sur l'environnement et l'urbanisation dans les contextes national, régional et local traiteront respectivement des trois étapes suivantes : définition de la problématique, politique et application. Le but est d'étudier les résultats et les recommandations du rapport BRUNDTLAND ("Notre futur à tous") et de trouver des moyens pour développer le champ d'intervention des planificateurs dans la promotion d'un développement durable.

(Pour toute information s'adresser : ISoCaRP Secrétariat; Mauritskade 23, 2514 HD, The Hague, The Netherlands)

EN PERSPECTIVE

Paix et établissements humains

"Il y a une relation évidente entre la satisfaction des besoins en logement et en services (eau, santé, assainissement, transports, éducation et emploi) d'une part et les perspectives de paix d'autre part. Une famille jouissant d'un logement décent et dont les besoins fondamentaux sont satisfaits est, de toute évidence, un facteur de stabilité dans la société. Par contre, si une grande partie de la population est insatisfaite et vit dans des taudis ou des bidonvilles, comme c'est le cas pour des millions de personnes, cela amène inévitablement des troubles et des conflits sociaux.

"Durant les guerres, les villes subissent de grands dommages; non seulement la perte d'un grand nombre de vies humaines mais également la destruction des constructions et des infrastructures. Cela prend des années aux nations pour se remettre de ces dommages physiques, économiques et sociaux et surmonter les conflits internes. On peut détruire en quelques heures mais pour reconstruire il faut des mois ou des années.

"Développer le logement et les établissements humains est synonyme de création d'emplois et garantie de développement national. Celui-ci est à son tour une assurance de paix et de stabilité. Le logement représente une partie importante de la richesse nationale et, pour cette raison, assurer un logement décent n'est pas seulement une mesure visant au bien-être de la société mais également une motivation importante pour l'épargne, l'investissement et le développement paisible d'une nation.

"C'est une chance pour le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat) que son siège soit à Nairobi (Kenya). De Nairobi, il peut apporter son aide aux pays d'Afrique, d'Asie et d'Amérique latine, ce qu'il fait actuellement pour plus de 90 pays. La ligne directrice de ses activités actuelles est donnée par la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000, adoptée à l'unanimité par l'Assemblée générale. La Stratégie a pour objectif de permettre l'accès de tous ceux qui en ont besoin à un logement convenable. Je suis certain que les activités menées dans le cadre de ce programme contribueront à la paix et au développement, non seulement en Afrique mais dans les autres régions du monde".

unanimously endorsed by the General Assembly. The objective of the Strategy is to facilitate adequate shelter for people in need. I am sure that the activities carried out under this programme will contribute to peace and development, not only in Africa but also in other regions of the world."

Source: H.E. Edgardo Mondolfi-Otero, Permanent Representative of Venezuela to UNCHS (Habitat) and Dean of the Diplomatic Corps in Nairobi, "Role of the United Nations Organizations in the Quest for Peace", statement delivered at the celebration of the 44th Anniversary of United Nations Day, Nairobi, 1989.

What works best?

"According to Thomas Carroll, an economist at George Washington University, and Charles Reilly, vice president of the Inter-American Foundation (IAF), successful NGOs (for which the IAF prefers the title Grassroots Support Organizations or GSOs) share some of the following characteristics. They:

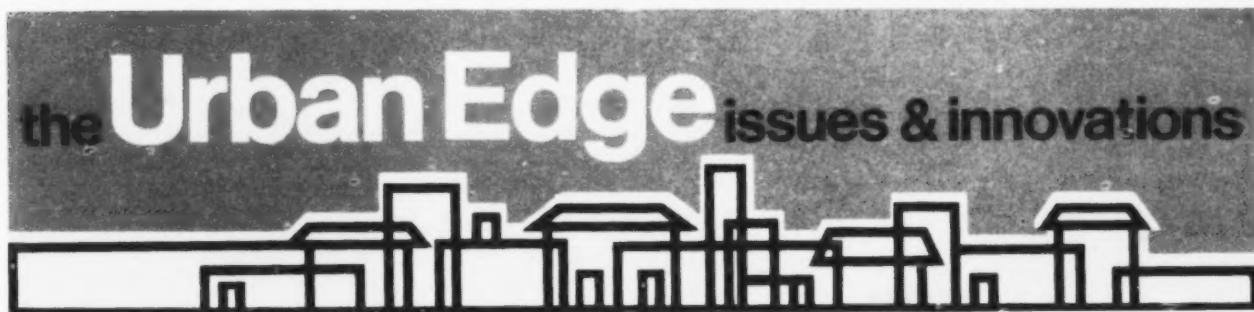
- Concentrate on single rather than multiple tasks;
- Carefully select staff who empathize with the poor;
- Create an administrative structure that is smaller, more collegial, and has a more flexible style than either business or government;
- Use an incrementalist and innovative approach;
- Listen carefully and respond to clients who themselves regularly participate in planning and implementing projects;
- Develop links to powerful forces in politics, business, finance, and government;
- Combine social concerns with technical competence."

Référence : Son Excellence Edgardo Mondolfi-Otero, Représentant permanent du Venezuela au CNUEH (Habitat) et doyen du Corps diplomatique vénézuélien en poste à Nairobi. "Rôle de l'Organisation des Nations Unies dans la recherche de la paix", discours tenu lors des cérémonies pour le 44^e anniversaire des Nations Unies, Nairobi, 1989.

Qu'est-ce qui marche le mieux?

"Selon Thomas Carroll, économiste à l'Université George Washington et Charles Reilly, Vice-Président de la Fondation inter-américaine (IAF), les organisations non gouvernementales couronnées de succès (que la IAF préfère nommer Organisations de support de base (GSO) ont toutes les caractéristiques suivantes :

- elles se concentrent sur une seule tâche et ne se dispersent pas dans diverses actions menées de front;
- elles choisissent soigneusement pour leurs équipes des membres ouverts aux problèmes des pauvres;
- elles créent des structures administratives de taille réduite plus collégiales et plus souples que celles des gouvernements ou du monde des affaires;
- elles adoptent des approches novatrices et marginales;
- elles sont à l'écoute de leurs usagers, lesquels participent eux-mêmes régulièrement à la planification et la mise en place des projets, et elles tentent de répondre à leurs demandes;
- elles établissent des liens avec les forces déterminantes des domaines politique, financier, gouvernemental et celui des affaires;
- elles associent préoccupations sociales et compétences techniques".



Source: *The Urban Edge*, vol. 13, No. 8 (October 1989)

Source: *The Urban Edge*, vol. 13, No. 8 (October 1989)

Promoting environmentally-sound urban shelter in developing countries

"The Co-operative Housing Foundation (CHF) is launching a small-scale experiment to demonstrate that informal communities in developing countries can pursue environmentally-sound and sustainable urban development. The project, funded by the United States Agency for International Development, will combine known methods of managing human settlements with effective methods of maintaining and restoring the natural environment of the housing site and neighbouring areas. CHF, which has more than 25 years of experience working within the urban informal sector in developing countries, invites those active in environmental and related fields to contribute their ideas and experience to this project.

"A range of low-cost, low-technology, and environmentally-sound activities have already proven effective in developing countries. CHF proposes to identify these in order to be able to systematically introduce them in conjunction with housing and settlement management practices. Activities might include recycling solid and liquid waste; introducing 'urban agriculture' and 'urban forestry' techniques, such as planting slopes with gardens or fruit-bearing trees, thus preventing soil erosion and providing sources of food and income; reducing indoor and outdoor air pollution through the use of appropriate technology for cooking and local transport; using low-cost, indigenous construction materials that do not destroy the environment; and incorporating an awareness of watershed, soil, and topographical conditions into settlement planning.

"The project will first comprehensively document examples of environmental regeneration associated with informal-sector housing. It will then assemble an interdisciplinary panel of development and environmental professionals who can offer diverse perspectives on urban environment problems and guidance toward potential solutions. Through this networking, the project will identify several urban development sites that face serious environmental problems at the local or household levels and that can potentially address these problems through existing private voluntary organizations and local resources. The project will culminate with the launching of selected pilot projects, in partnership with local community organizations, which will apply recommended solutions in order to demonstrate their viability to the local community. Finally, the CHF will disseminate the results of the project to the broader development community and produce a 'how-to' manual based on the experience of the pilot projects.

"The spread of urban settlements in third world cities — most of them unauthorized, unregulated, and built by the residents themselves — has contributed to environmental destruction. For example, informal house construction may use materials that are unsafe or promote deforestation. The consumption of

Promouvoir un habitat urbain adapté à l'environnement dans les pays en développement

"La Fondation de la coopération pour le logement (CHF) mène, sur une petite échelle, une expérience destinée à prouver que les communautés informelles des pays en développement peuvent travailler à une urbanisation durable et adaptée à l'environnement. Le projet, subventionné par l'Organisation américaine pour le développement international, utilise à la fois les méthodes de gestion des établissements humains déjà connues et des méthodes efficaces pour la protection et l'aménagement de l'environnement naturel dans les sites construits et leur voisinage. Le CHF, qui a 25 ans d'expérience du travail dans le secteur urbain informel des pays en développement, demande à tous ceux engagés activement dans la défense de l'environnement et dans les domaines qui lui sont liés de participer à ce projet en lui apportant leurs idées et leurs expériences.

"Certaines activités peu onéreuses recourant à des technologies simples et adaptées à l'environnement ont déjà prouvé leur efficacité dans les pays en développement. Le CHF propose de les recenser pour pouvoir les utiliser systématiquement dans la gestion des établissements. Ces activités sont, entre autres, les suivantes : recyclage des déchets solides et liquides; introduction des techniques d'agriculture et de sylviculture urbaines; aménagement des versants par plantation d'arbres fruitiers ou création de jardins, prévention de l'érosion, recherche de sources de nourriture ou de revenu, réduction de la pollution domestique et industrielle grâce à l'utilisation de technologies appropriées pour la cuisine et les transports, utilisation de matériaux de construction locaux à bon marché n'endommageant pas l'environnement et respect dans la planification des établissements, de la ligne de partage des eaux, des sols, et des conditions topographiques.

"Dans la première phase du projet, sera constitué un dossier exhaustif des activités associant régénération de l'environnement et secteur informel du logement. Puis, un groupe interdisciplinaire de professionnels du développement et de l'environnement sera constitué. Travaillant sur différentes facettes de l'urbanisation ils feront part de leurs différentes approches et proposeront diverses solutions possibles. La phase suivante du projet, à l'aide de cette grille, retiendra plusieurs sites urbanisés où l'on dans lesquels on se heurte à de sérieux problèmes dans le domaine de l'environnement tant au niveau collectif que particulier et tentera de les résoudre grâce à l'intervention d'organisations privées de volontaires et à l'exploitation des ressources locales. Le point culminant du projet sera la mise en place de projets pilotes, en coopération avec les organisations communautaires locales, sélectionnés et appliquant les solutions proposées pour démontrer la fiabilité à la communauté locale. Enfin, le CHF diffusera les résultats à une plus large échelle et publiera un manuel pratique élaboré d'après les expériences faites dans les projets pilotes.

"Le développement d'établissements urbains dans les villes du tiers monde, la plupart du temps illégalement construites par les résidents eux-mêmes, a contribué à la destruction de l'environnement. Par exemple, deux risques de la construction informelle de logements sont l'utilisation de matériaux dangereux pour la santé et le déboisement. L'utilisation du bois comme combustible pour la cuisine est un facteur de déboisement pouvant provoquer l'érosion du sol et même des glissements de terrain. La plupart des problèmes de santé existant chez les pauvres des zones urbaines trouvent leur

vegetation for cooking fuel in the settlement area may cause soil erosion and even landslides. Most health problems among the urban poor are rooted in the poor environmental and sanitation conditions in the squatter and informal housing areas. CHF believes that many of these problems are preventable through the adoption of practices that protect and restore the environment. And, in the long run, such practices may be far less costly than current efforts to repair the damage from environmental catastrophes.

"CHF welcomes any suggestions or information relevant to the project, especially descriptions of successful grass-roots approaches to informal-sector housing and urban development that enhance environmental protection. Please address any correspondence to Mr. Paul Gabele at the Cooperative Housing Foundation, P.O. Box 91280, Washington, D.C. 20090-1280, U.S.A. Telephone (301) 587-4700, telefax (301) 587-2626, telex 440271 CHF UI."



Cooperative Housing Foundation

Source: CHF news release of 25 October 1989.

The UNCHS (HABITAT) SHELTER BULLETIN is produced by UNCHS (Habitat) and distributed free of charge. The views expressed in it do not necessarily reflect those of the United Nations Secretariat.
UNCHS (HABITAT) SHELTER BULLETIN, UNCHS (Habitat), P.O. Box 30030, Nairobi, KENYA.

cause dans un environnement et des conditions d'assainissement déplorables, ce qui est le lot des zones d'habitat spontané et des logements informels. Pour le CHF, la plupart de ces problèmes peuvent être évités grâce à l'adoption de mesures de protection et d'aménagement de l'environnement. De plus, à long terme, de telles méthodes se révéleraient être beaucoup moins onéreuses que les efforts actuels déployés pour réparer les dommages dus à la destruction catastrophique de l'environnement."

"Le CHF serait heureux de recevoir toutes les informations ou les suggestions pouvant aider le projet, tout particulièrement les descriptions des approches fondamentales du rôle du secteur informel et de la défense de l'environnement dans l'urbanisation ayant été couronnées de succès. Adressez votre correspondance à : M. Paul Gabele à la Cooperative Housing Foundation, P.O. Box 91280, Washington D.C. 200290-1280, U.S.A. Téléphone (301) 587- 4700, téléfax (301) 587-2626, télex 440291 CHF UI."



Cooperative Housing Foundation

Source: communiqué de presse de la CHF en date du 25 Octobre 1989

La LETTRE DU CNUH (HABITAT) sur le logement est produite par la CNUH (Habitat) et disponible gratuitement. Les vues qui y sont exprimées ne reflètent pas nécessairement celles le Secrétariat de l' O N U.
UNCHS (HABITAT) SHELTER BULLETIN, UNCHS (Habitat), P.O. BOX 30030, Nairobi, KENYA.

UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN



LA LETTRE DU CNUEH (Habitat) SUR LE LOGEMENT

July 1990 vol. 3, No. 2

ISSN 1014-8108

Juillet 1990 vol. 3, No. 2

CONTENTS

This issue includes:

- Articles on the Global Strategy for Shelter to the Year 2000
- Country news from India, Mauritius, Morocco, Nicaragua, Papua New Guinea, USSR and Zambia
- Conferences
- Other efforts from a variety of organizations
- Putting it in perspective - including low-cost housing finance strategies III.

To the reader

We need information to disseminate on shelter innovations, so that others may replicate successful attempts.

Please write to:

Chief, Information, Audio-visual and
Documentation Division
UNCHS (Habitat)
P.O. Box 30030
Nairobi, Kenya

TABLE DES MATIERES

Dans ce numéro :

- Des articles sur la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000
- Des reportages : Inde, Maroc, Maurice, Nicaragua, Papouasie-Nouvelle-Guinée, URSS et Zambie
- Le point sur les conférences
- Les activités de diverses organisations
- Les perspectives d'avenir, notamment la stratégie de financement du logement à bon marché III

Avis au lecteur

Nous avons besoin d'informations sur les innovations en matière de logement pour pouvoir les diffuser et permettre à d'autres de s'inspirer des expériences réussies.

N'hésitez pas, écrivez au :

Chef de la Division de l'information,
de la documentation et de l'audiovisuel
CNUEH (Habitat)
P.O. Box 30030
Nairobi, Kenya

GLOBAL STRATEGY FOR SHELTER

National action indicators

National action indicators drawn from the Global Strategy for Shelter (GSS) have now been organized under five main headings: political commitment to shelter, definition of national shelter objectives, re-organization of the shelter sector, mobilization and allocation of financial resources, and shelter production and improvement. These in turn incorporate 49 items relating to the preparation and implementation of a national shelter strategy (NSS). A draft set of guidelines incorporating these items has been prepared by UNCHS (Habitat) and was provided to participants at the East Asia GSS Seminar for consideration prior to that Seminar and discussion in plenary and group sessions at the Seminar itself, held at Bali, Indonesia from 14 to 18 May 1990.

As we go to press, there are some 14 indicators. These are listed below, so that readers might consider what progress is being made in each of these areas, and how they might expedite the process:

1. Political commitment to shelter
2. Sustainable development policies
3. Macro-economic strategies
4. Links between shelter objectives and settlement management
5. Identification of needs and resources
6. Participation and representation
7. Institutional co-ordination
8. Human-resource development
9. Land management
10. Infrastructure management
11. Housing finance
12. Building materials and technology
13. Targeting of subsidies
14. Monitoring of the shelter sector.

An annex to the draft guidelines presents performance indicators for the shelter sector. Tentatively these have been grouped under the following categories:

1. Housing stock and deficit
2. Physical attributes of the housing stock
3. Densities
4. Land, tenure, ownership
5. Costs
6. Affordability (by dwelling unit and income group)

STRATEGIE MONDIALE DU LOGEMENT

Indicateurs relatifs aux activités du secteur à l'échelon national.

Les indicateurs relatifs aux activités du secteur à l'échelon national tirés de la Stratégie mondiale du logement (SML) ont été classés dans cinq différentes catégories : volonté politique d'améliorer la situation du logement, définition des objectifs nationaux en matière de logement, réorganisation du secteur du logement, mobilisation et allocation des ressources financières et construction et amélioration des logements. Ces cinq indicateurs comportent à leur tour 49 points relatifs à l'élaboration et à la mise en oeuvre d'une stratégie nationale du logement (SNL). Un projet de principes directeurs reprenant ces points a été préparé par le CNUEH (Habitat) et fourni aux participants du Séminaire d'Asie de l'Est sur la Stratégie mondiale du logement pour examen avant la tenue dudit séminaire et échange de vues lors des séances plénières et des réunions de groupe du séminaire lui-même qui a eu lieu à Bali (Indonésie) du 14 au 18 mai 1990.

A l'heure où nous mettons sous presse, il existe 14 indicateurs. La liste en est donnée ci-dessous afin que les lecteurs puissent se faire une idée des progrès réalisés dans chacun des domaines considérés et envisager des façons d'y contribuer:

1. Volonté politique d'améliorer le logement
2. Politiques de développement durable
3. Stratégies macro-économiques
4. Liens entre les objectifs en matière de logement et la gestion des établissements humains
5. Identification des besoins et des ressources
6. Participation et représentation
7. Coordination institutionnelle
8. Mise en valeur des ressources humaines
9. Aménagement foncier
10. Gestion des infrastructures
11. Financement du logement
12. Matériaux et techniques de construction
13. Répartition des subventions
14. Suivi du secteur du logement.

Une annexe au projet de principes directeurs fournit les indicateurs relatifs aux progrès réalisés dans le secteur du logement. De façon provisoire, ces indicateurs ont été regroupés en différentes catégories, indiquées ci-dessous :

- 1) Parc immobilier et besoins en logements non satisfaits
- 2) Caractéristiques matérielles du parc immobilier
- 3) Densité de construction
- 4) Terres, régime foncier et propriété

7. Financial and fiscal performance
8. Regulatory environment
9. Labour
10. Environmental performance.

Special indicators under each category have again been suggested and are being discussed.

- 5) Coûts
- 6) Accessibilité des logements (par logement et groupe de revenus)
- 7) Résultats obtenus aux niveaux financier et fiscal
- 3) Réglementation en vigueur
- 9) Main-d'œuvre
- 10) Résultats obtenus en matière d'environnement

Des indicateurs spécifiques dans chaque catégorie ont de nouveau été proposés et font actuellement l'objet d'un examen.

Sub-regional seminars on the Global Strategy for Shelter to the Year 2000:

Venue	Date
Kenya	29 Jan. to 2 Feb. 1990
Indonesia	14-18 May 1990
Zimbabwe	6-10 August 1990
Sri Lanka	27-31 August 1990
USSR	3-7 September 1990
Ghana	1-5 October 1990
Jamaica	1-5 October 1990
Burkina Faso	3-7 December 1990
Portugal	21-25 January 1991
Costa Rica	4-8 March 1991

Séminaires sous-régionaux sur la Stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000:

Lieu	Date
Kenya	29 jan. - 2 fév. 1990
Indonésie	14-18 mai 1990
Zimbabwe	6-10 août 1990
Sri Lanka	27-31 août 1990
URSS	3-7 septembre 1990
Ghana	1-5 octobre 1990
Jamaïque	1-5 octobre 1990
Burkina Faso	3-7 décembre 1990
Portugal	21-25 janvier 1991
Costa Rica	4-8 mars 1991

Angola NSS Workshop

At the end of March 1990, 63 Angolan participants representing the Government, communities and NGOs took part in a national shelter strategy workshop organized and financed by UNCHS (Habitat) with the assistance of UNDP. The workshop, held at Luanda, was officially opened by the Secretary of State for Urban Development, Housing, and Water Affairs (Secretaria de Estado de Urbanização, Habitação e Aguas or SEUHA), H.E. Mr. Eduardo P. Bonga, who not only encouraged active participation but took a keen interest himself — chairing the entire workshop and participating actively in its sessions.

The Secretary of State singled out the survey of the existing shelter situation and the promotion of the production of local building materials as the most important areas for immediate action. In his opening address the UNDP Resident Representative, Mr. Otto Essien, had pledged UNDP support towards financing an NSS formulation project with UNCHS (Habitat) as the implementing agency. One of the workshop recommendations specifically requested follow-up technical co-operation from UNCHS (Habitat) towards the formulation of a national shelter strategy. The workshop recommendations were broadcast, and TV Angola planned for a live round-table discussion on their implementation.

Atelier sur la stratégie nationale du logement en Angola

A la fin du mois de mars 1990, 63 participants angolais représentant le Gouvernement, les communautés et les ONG ont pris part à un atelier sur la stratégie nationale du logement organisé et financé par le CNUEH (Habitat) avec l'aide du PNUD. L'atelier, qui s'est tenu à Luanda, a été officiellement ouvert par le Secrétaire d'Etat à l'aménagement urbain, au logement et à l'approvisionnement en eau (Secretaria de Estado de Urbanização, Habitação e Aguas - SEUHA), M. Eduardo P. Bonga, qui a non seulement encouragé une participation active aux travaux mais également montré un grand intérêt lui-même en présidant l'ensemble de l'atelier et en participant activement aux discussions.

Le Secrétaire d'Etat a notamment indiqué que l'enquête sur la situation actuelle en matière de logement et la promotion de la production de matériaux de construction locaux constituaient les domaines d'action immédiate les plus importants. Dans son discours d'ouverture, le Représentant résident du PNUD, M. Otto Essien, a annoncé que le PNUD apporterait son soutien au financement d'un projet d'élaboration de stratégie nationale du logement et que le CNUEH (Habitat) jouerait le rôle d'agent d'exécution. L'une des recommandations faites à l'issue de l'atelier prévoyait notamment que le CNUEH (Habitat) serait chargé de la coopération technique de suivi permettant l'élaboration d'une stratégie nationale du logement. Les

Uganda discusses the role of NGOs in NSS formulation and implementation

In October 1989 a one-day workshop on the role of NGOs in shelter-strategy formulation took place at Kampala, Uganda. It was opened by the Minister for Housing and Urban Development, H.E. Mr. John S. Kizito, who in his address urged NGOs to construct houses, improve those in both urban and rural areas, train people to use indigenous building materials and produce building materials. He pledged the Government's support for these efforts.

The keynote paper by the Commissioner for Housing of that Ministry discussed critical issues in shelter delivery, emphasized the enabling approach as part of the NSS being formulated, and the expected involvement of NGOs in the areas of building construction technology, manpower and skills development, building materials production, and housing finance mobilization. After discussing these areas in working groups, participants put forward a number of recommendations to improve the Government/NGO partnership in shelter delivery.

diverses recommandations ont été radiodiffusées et la télévision angolaise a prévu l'organisation d'une table ronde en direct sur leur mise en oeuvre.

Examen par l'Ouganda du rôle joué par les ONG dans l'élaboration et la mise en oeuvre d'une stratégie nationale du logement

En octobre 1989, un atelier d'une journée sur le rôle joué par les ONG dans l'élaboration d'une stratégie du logement a eu lieu à Kampala (Ouganda). Il a été ouvert par le Ministre du logement et de l'aménagement urbain, M. John S. Kizito, qui, dans son discours, a instamment prié les ONG de construire des logements, d'améliorer ceux qui existaient déjà, tant en milieu urbain que rural, d'apprendre à la population à utiliser les matériaux de construction locaux et à produire elle-même ces matériaux. Il a indiqué que son gouvernement s'engageait à soutenir ces efforts.

Le document liminaire du Commissaire au logement dudit ministère passait en revue les questions essentielles en matière de construction de logements, soulignait l'importance d'une approche de "facilitation" dans l'élaboration d'une stratégie nationale du logement et le rôle que devraient jouer les ONG dans les domaines des techniques de construction de logements, de la mise en valeur de la main-d'oeuvre, du développement des compétences, de la production de matériaux de construction et de la mobilisation de capitaux en faveur du logement. Après avoir examiné ces domaines en groupes de travail, les participants ont fait toute une série de recommandations afin d'améliorer les relations entre le gouvernement et les ONG en matière de construction de logements.

COUNTRY NEWS

India: Home News

HUDCO, the Housing and Urban Development Corporation of India, has begun producing a newsletter, *Home News*, which covers developments in the housing field, e.g., new technologies, building materials and cost-reduction measures. The introductory newsletter (May-June 1989) covered a variety of inter-related concerns.

In the village of Samipillaithottam, Pondicherry, 71 poor families were allotted land by the Government. To secure loans with which to build their houses, the women of the village

REPORTAGES

Inde : Home News

L'HUDCO, la Société indienne de logement et d'aménagement urbain, a commencé la publication d'un bulletin d'information intitulé "*Home News*" qui rend compte des faits nouveaux en matière de construction, notamment des nouvelles technologies, des matériaux de construction et des mesures de réduction des coûts. Le premier bulletin (mai-juin 1989) portait sur toute une série de domaines apparentés les uns aux autres.

Dans le village de Samipillaithottam, à Pondicherry, 71 familles démunies ont obtenu des terres du gouvernement. Afin de disposer

formed a welfare association, Vanmathi Mahalir Mandram, and approached the local State Co-operative Housing Federation. Federation engineers suggested that the women build their houses using stabilized mud blocks and waffle shells for the roofs. Once the benefits were explained and a brief training session completed, the women disseminated this information to other villagers and soon began successfully producing blocks themselves.

The first issue of the HUDCO newsletter also covered the establishment of a national network of building centres which will play a major role in technology transfer through cost-effective technologies; upgrading the skills of masons, carpenters, bar-benders and other artisans; assisting in the manufacturing of building components; and the construction of demonstration houses and buildings. The Government of India, Ministry of Urban Development and HUDCO are co-ordinating this network and making available a grant for each centre. The proposed project goal is the building of one such centre in each of the districts in the country beginning with 100 centres established in 1988 and 1989.

Other *Home News* articles mention the use of coconut shells as roof fillers, the "stone chaddies" technique, the institution of an annual Vasthu-Purush Award to be conferred on skilled labourers and artisans who are especially talented and who have been working in close co-ordination with the network of building centres; the use of stabilized mud blocks in building 700 village schools (demonstrating how cost-effective technologies benefit both the people and the Government) and the establishment of a column by Laurie Baker (the architect who received the first National Habitat Award).

Mauritius: National Action Plan

The Government has realized that it is not possible to rely on the private sector (formal and informal) to provide housing units in sufficient numbers for the low-income group unless adequate incentives are offered. It has decided to offer incentives to the private sector so as to encourage it to participate more actively in the housing sector. Steps being taken include the introduction of housing-development certificates whose holders will benefit from a package of incentives. In order to qualify for a certificate, housing developers will be required to build a minimum of 36 dwelling units. In turn they will benefit from the remission of 50 per cent of the registration duty. The Government, for its part, is committed to providing the necessary off-site infrastructure services (access roads, water supply,

de prêts leur permettant de construire leurs maisons, les femmes du village ont créé une association d'aide sociale, Vanmathi Mahalir Mandram, et pris contact avec la Fédération locale du logement coopératif d'Etat. Les ingénieurs de la Fédération ont suggéré aux femmes de construire leurs maisons en utilisant des blocs de boue stabilisée et des plaques alvéolées pour les toits.

Après qu'on leur eut expliqué les avantages de la technique et donné un bref cours de formation, les femmes ont communiqué les informations dont elles disposaient aux autres villageois et se sont bientôt mises avec succès à produire des blocs elles-mêmes.

Le premier numéro du bulletin de l'HUDCO portait également sur la mise en place d'un réseau national de centres de construction appelé à jouer un rôle déterminant dans le transfert de technologie par le biais d'un apport de techniques ayant un bon rapport coût-efficacité; d'une amélioration des compétences des maçons, charpentiers, cintreurs et autres artisans; d'une aide à la fabrication d'éléments de bâtiments et de la construction de maisons et bâtiments de démonstration. Le Gouvernement indien, le Ministère de l'aménagement urbain et l'HUDCO s'occupent de la coordination de ce réseau et du financement de chaque centre. L'objectif du projet est la construction d'un centre de ce type dans chacun des districts du pays en commençant par les 100 centres créés en 1988 et 1989.

D'autres articles de "*Home News*" font état de l'utilisation de noix de coco pour le remplissage des toitures, de la technique des "stone chaddies", de la création d'un Prix annuel Vasthu- Purush qui sera attribué à des ouvriers et artisans particulièrement compétents et ayant travaillé en étroite collaboration avec le réseau de centres de construction, de l'emploi de blocs de boue stabilisée pour la construction de 700 écoles villageoises (démontrant combien les techniques ayant un bon rapport coût-efficacité peuvent bénéficier tant à la population qu'au gouvernement) ainsi que de la création d'une rubrique écrite par Laurie Baker, l'architecte qui a reçu le premier Prix national d'Habitat.

Maurice : Plan d'action national

Le Gouvernement a compris que sans mettre en place un système d'incitation adéquat, il ne pouvait pas compter sur le secteur privé (tant formel que parallèle) pour fournir un nombre suffisant de logements aux groupes de population à faible revenu. Il a par conséquent décidé de créer des plans d'intéressement à l'intention du secteur privé afin de l'encourager à participer plus activement à la construction de logements. Au nombre des mesures actuellement prises figure l'adoption de certificats de construction de logements qui permettraient à leurs détenteurs de bénéficier de toute une série d'incitations. Pour pouvoir obtenir un certificat, les constructeurs devront construire un minimum de 36 logements. Ils bénéficieront en outre d'un abattement de 50% sur les droits d'enregistrement. Le Gouvernement, pour sa part, s'engage à fournir les équipements d'infrastructure (routes

electricity) up to the development site of all private-sector housing projects. A technical committee has been set up comprising representatives of the Ministries of Finance, Works and Housing to report on the application of the incentives schemes.

Low- and middle-income families whose monthly income does not exceed \$US 330, will be able to benefit from loans of up to \$US 10,000 with a grant element of 10 per cent. Priority consideration will be given to those who join the Housing-Savings Plan of the Mauritius Housing Corporation. Furthermore, first-time home-owners who purchase a housing unit will be exempt from paying registration duty.

The Government intends to try to secure loans from external sources at a low rate of interest so as to implement housing schemes on government-owned land and allocate the houses on a hire-purchase basis to low-income people who would not be able otherwise to build or buy a home for themselves.

The Government will consider organizing a National Workshop on a national shelter strategy involving all housing-sector organizations, and it is hoped that UNCHS (Habitat) will be able to assist both technically and financially in the organization of such a workshop.

Morocco: Adobéton

Adobéton is a new construction process consisting of a mixture of carrying elements (erodable earth materials such as adobe) and of protective elements (such as concrete or *béton* in French). The Laboratoire Public d'Essais et d'Etudes of Morocco has come up with this new technology appropriate to developing countries, especially peri-urban and rural zones and for single-story buildings. The Laboratory, which was to launch the technology at a Seminar in May 1990 at Marrakech, Morocco, notes that training in this new building technique is to be facilitated by the creation of an international centre for modern techniques in raw earth technologies, to be established at Marrakech, with the support of the Coopération Française (French aid).

Evident advantages in the use of this approach are the great variety of usable raw materials, the quantity of cement required, the durability of the finished product, its acceptability by the population, creation of jobs, and resulting macro-economic and micro-economic benefits.

d'accès, approvisionnement en eau, électricité) nécessaires à tous les projets de logements mis en route par le secteur privé. Un comité technique a été créé qui comprend des représentants des Ministères des finances, des travaux publics et du logement et doit faire rapport sur la mise en oeuvre des plans d'intéressement.

Les familles ayant un revenu faible ou moyen ne dépassant pas mensuellement 330 dollars E.-U. pourront obtenir des prêts allant jusqu'à 10 000 dollars E.-U. dont 10% à titre de don. Auront priorité ceux qui auront adhéré au Plan de la Société de logement mauricienne. En outre, les personnes qui achèteront leur premier logement ne paieront pas les droits d'enregistrement.

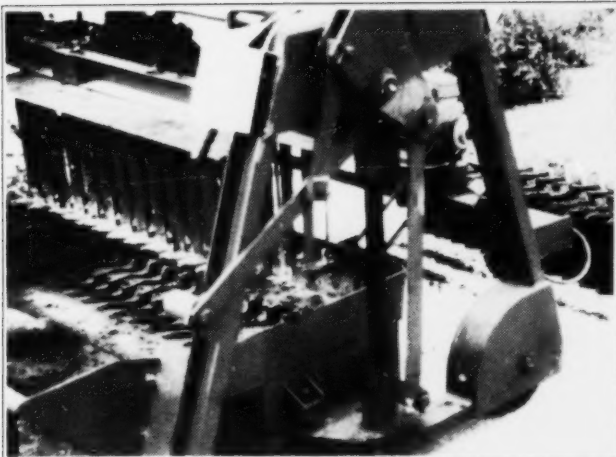
Le Gouvernement a l'intention d'obtenir des prêts de sources extérieures à un taux d'intérêt peu élevé afin de réaliser des programmes de logements sur des terres lui appartenant et de vendre les logements à crédit à des personnes ayant un faible revenu et qui ne pourraient autrement acheter ou construire leur maison.

Le Gouvernement envisagera l'organisation d'un atelier national sur une stratégie nationale de logement auquel participeraient tous les organismes du secteur du logement et l'on espère que le CNUEH (Habitat) pourra apporter son aide tant technique que financière à l'organisation dudit atelier.

Maroc : Adobéton

L'adobéton est un nouveau mode de construction utilisant des éléments porteurs (matériaux en terre soumis à l'érosion tel que l'adobe) et des éléments protecteurs (tels que le béton). Le Laboratoire public d'essais et d'études du Maroc a mis au point cette nouvelle technique adaptée aux pays en développement, notamment aux zones périurbaines et rurales et aux bâtiments ne comportant qu'un seul étage. Le laboratoire, qui doit lancer cette technique lors d'un séminaire en mai 1990 à Marrakech (Maroc), note que la formation à cette nouvelle technique de construction doit être facilitée par la création à Marrakech, avec l'aide de la Coopération française, d'un centre international pour les techniques modernes utilisant la terre brute.

Les avantages évidents de cette technique sont la grande variété de matières premières utilisables, la quantité de ciment nécessaire, la durabilité du produit fini, son acceptabilité par la population, la création d'emplois et les bénéfices macro-et micro-économiques en résultant.



Machine for manufacturing protective concrete layers: a device equipped with a special mould for producing simple layers of agglomerate.

Machines permettant de fabriquer des couches de béton protectrices: système équipé d'un moule spécial pour produire des couches de béton.

One construction detail among others illustrating the principle of adobéton.

Détail de construction illustrant notamment le principe de l'adobéton.



The manufacturing of load-bearing elements (in adobe of earth and straw) follows traditional lines. Only the mould is different, to make it possible to produce the means necessary for putting the layers in place.

La fabrication d'éléments capables de supporter des charges importantes (en adobe: mélange de terre et paille) respecte les procédures traditionnelles. Seul le moule est différent afin qu'il soit possible de produire les éléments nécessaires à la mise en place des différentes couches.



Obligatory stages for finishes in the region: the final painting in "earth" colour (which has changed to chocolate over the years).

Etapes obligatoires en matière de finition dans la région: peinture finale couleur "terre" (qui est devenue chocolat au fil des années).



Nicaragua: Barrio Madrid, Managua

In November 1989 a community centre was officially opened by the municipal mayor of a low-income neighbourhood in Juigalpa, Managua, Nicaragua. What made the event particularly important was the co-operation involved, for this was part of a project between the Autonomous Community of Madrid, Spain, the Spanish Agency for International Co-operation, and the Government of Region V of Nicaragua.

The multi-purpose community centre is part of a project inaugurated in June 1988 by the Government of Spain in support of the International Year of Shelter for the Homeless. Self-help efforts on the part of the local community with the constant support of the regional government have made possible the construction of 100 homes for very poor families, most of them displaced from their home areas by fighting. Basic infrastructure (potable water, electricity, upgradable sanitation facilities, street lights and sidewalks) has also been provided. The houses were built using a Nicaraguan design in which bricks extend upwards for 90 cms, and are topped with wooden walls. Roofing was of corrugated iron, and glass windows are placed with frames of aluminium. The community centre includes classrooms for pre-school and schoolchildren, a library, meeting rooms and covered porches for various uses, plus toilet and storeroom. All are placed round a central courtyard.

"We can affirm with great satisfaction that in Juigalpa-Chantales, in the centre of Nicaragua, there is an indestructible link with Spain. This is and will be 'Barrio Madrid.'"

Papua New Guinea: National Committee for Urban Shelter

A National Committee for Urban Shelter was set up following a national seminar, "Papua New Guinea and its squatter settlements", organized by the Papua New Guinea University of Technology in July 1989. Over 65 people participated — national, provincial and local government officials, academics, town authorities, land-owners, settlers and representatives of church organizations and NGOs.

Among their recommendations were the recognition of shelter as a basic right, consultation of land-owners at all levels of decision-making, the need to establish community governments, and to guarantee security of tenure to squatters. Those at the Seminar felt that the national Government should retain

Nicaragua : Barrio Madrid, Managua

En novembre 1989, un centre communautaire a été inauguré par le maire du quartier pauvre de Juigalpa, situé à Managua (Nicaragua). Ce qui a fait de cet événement un événement particulièrement important a été la coopération apportée par la communauté autonome de Madrid (Espagne), l'Agence espagnole pour la coopération internationale et les autorités de la Région V du Nicaragua.

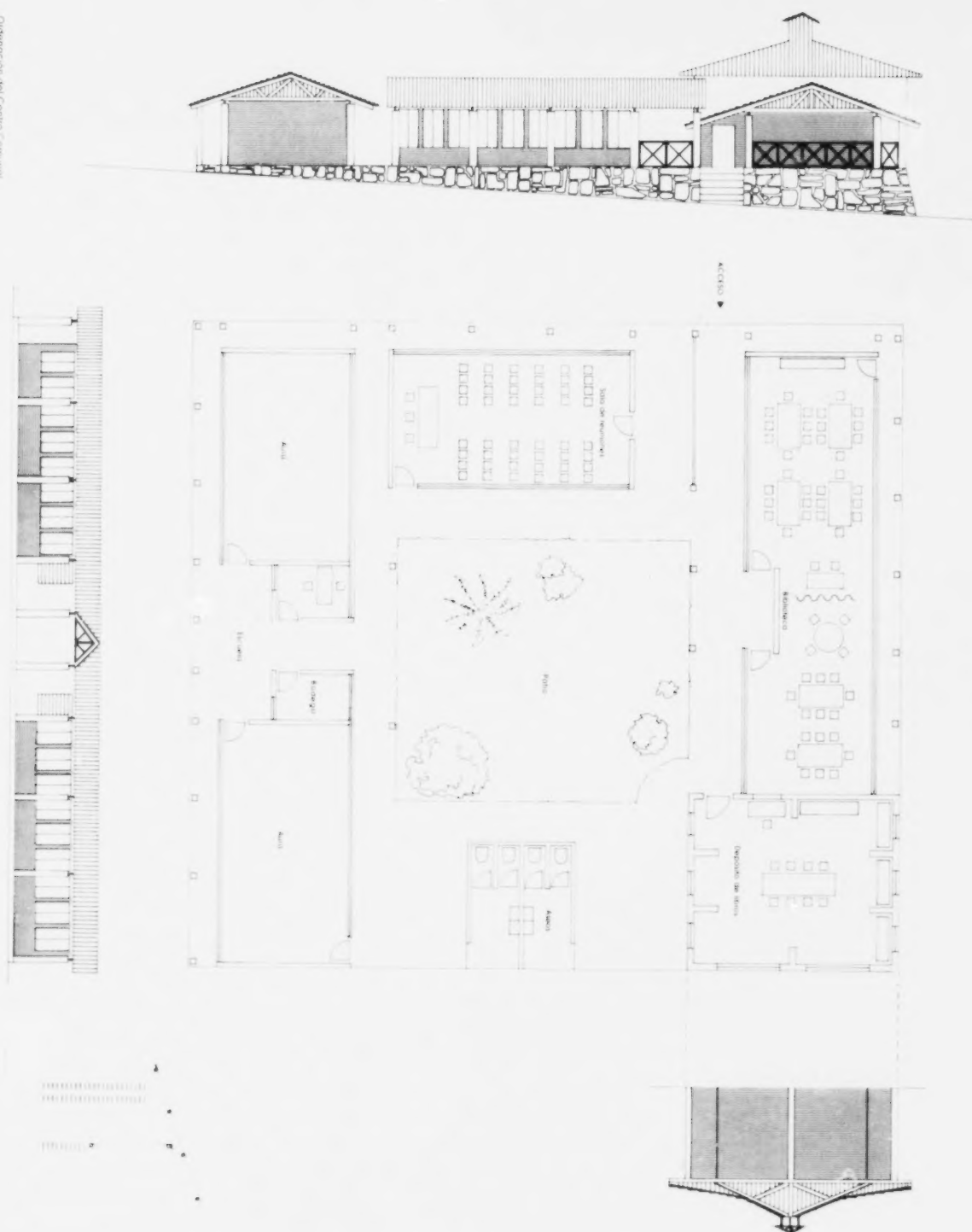
Le centre communautaire polyvalent fait partie d'un projet mis en route en juin 1988 par le Gouvernement espagnol dans le cadre de l'Année internationale du logement des sans-abri. Les efforts personnels déployés par la communauté locale avec le soutien constant des autorités régionales ont permis la construction de 100 maisons destinées à des familles très pauvres, ayant pour la plupart fui des zones de combat. L'infrastructure de base (eau potable, électricité, systèmes d'assainissement susceptibles d'être améliorés, éclairage public et trottoirs) a également été fournie. Les maisons ont été construites selon un modèle nicaraguayen : murs de briques sur 90 cm de hauteur surmontés par du bois. Le toit est fait de tôle ondulée et les vitres s'insèrent dans des cadres d'aluminium. Le centre communautaire comprend des salles de classe pour les enfants d'âge préscolaire et scolaire, une bibliothèque, des salles de réunion, des arcades couvertes polyvalentes plus des toilettes et une pièce servant d'entrepôt. Le tout est situé autour d'une cour centrale.

"Nous pouvons affirmer avec un grand plaisir qu'à Juigalpa-Chantales, au cœur du Nicaragua, il existe un lien indestructible avec l'Espagne. C'est le 'Barrio Madrid'."

Papouasie-Nouvelle-Guinée : Comité national pour le logement urbain

Un Comité national pour le logement urbain a été créé à l'issue d'un séminaire national intitulé "La Papouasie-Nouvelle-Guinée et l'habitat spontané" organisé par l'Université de technologie de la Papouasie-Nouvelle-Guinée en juillet 1989. Plus de 65 personnes y ont participé : des fonctionnaires nationaux, provinciaux et locaux, des universitaires, des responsables municipaux, des propriétaires fonciers, des squatters et des représentants d'églises et d'ONG.

Parmi les recommandations faites à l'issue du séminaire figuraient la reconnaissance du logement en tant que droit de base, les consultations avec les propriétaires fonciers à tous les niveaux du processus de prise de décisions, la nécessité de mettre en place des centres de décision communautaires et de garantir la sécurité de jouissance aux



The multi-purpose community centre, Juigalpa, Nicaragua.

Centre communautaire polyvalent à Juigalpa, Nicaragua.

financing, general policy-making and technical assistance functions, while transferring planning, development, maintenance and administration to the provincial level. They also made a number of specific recommendations in the areas of land availability, planning and management, and land tenure — for example, that a percentage of funds derived from land sales and rents be devoted to a fund from which a subsidy for site-and-service developments could be drawn, "the amount of subsidy applied to site-and-service and other urban housing schemes to be carefully calculated so that while they do not act as an additional attraction to urban immigration they provide a more attractive answer than squatting".

The National Committee has already publicized the recommendations of the Seminar, and is following up on their implementation. It will also co-ordinate the collection and dissemination of information among its members, e.g. as to legal rights for the poor, appropriate housing designs and building technologies.

USSR

A decree of the President of the Union of Soviet Socialist Republics (USSR) as published in the 20 May issue of *Pravda* notes that it is impossible to solve the shelter problem in that country by old methods, and offers guidelines by which a **new and integrated system** is to be drawn up by the Council of Ministers of the USSR and the Councils of Ministers of the Union republics. These include a rapid, at least twofold, expansion of shelter construction at all levels, involving not only the State but enterprises, organizations, co-operatives and individuals and necessitating a radical change in shelter-sector investment.

Capital inputs, construction materials and the power to contract will all be moved to the housing sector for the building of shelter. For example, some plants now devoted to the building of heavy machines and armaments will be converted to the production of machinery required for shelter construction. Shelter construction management will be decentralized, e.g. by leasing State enterprises and organizations and transforming them into joint-stock companies and associations. Funds from the State, leasing and co-operative organizations, their associations and unions as well as bank credits and loans will be used to build flats for sale, either directly or on an installment plan.

Individual citizens are also to be encouraged to construct their own housing. To this end, land will be made available to individuals, and the State will help in the provision of services and infrastructure. At the local level, supply, trading, design and consultation firms are to be organized to hire out building machinery and tools. A variety of forms of loans and credits are

squatters. Les participants au séminaire ont estimé que le gouvernement national devait continuer de s'acquitter des fonctions qui étaient les siennes en matière de financement, de politique générale et d'assistance technique mais transférer la responsabilité des questions de planification, d'aménagement, d'entretien et d'administration aux autorités provinciales. Ils ont également fait un certain nombre de recommandations spécifiques dans le domaine de l'utilisation des terres, de la planification et de la gestion et des régimes fonciers - ils ont notamment proposé qu'un pourcentage des fonds provenant de la vente et de la location des terres aille alimenter un fonds permettant de financer les trames d'accueil, "le montant consacré à ces trames et autres programmes de logements urbains devant être calculé soigneusement afin de ne pas attirer davantage d'émigrants vers les villes tout en fournissant une réponse plus adaptée que le squattage".

Le Comité national a déjà publié les recommandations du séminaire et s'occupe du suivi de leur mise en oeuvre. Il coordonnera également le recueil et la diffusion d'informations parmi ses membres, notamment sur les droits des pauvres, la conception de logements et les techniques de construction appropriées.

URSS

Un décret du Président de l'Union des Républiques socialistes soviétiques (URSS) publié dans le numéro de la *Pravda* en date du 20 mai souligne qu'il est impossible de résoudre le problème du logement dans ce pays par le biais des anciennes méthodes et présente des principes directeurs susceptibles de faciliter la mise en place d'un **nouveau système intégré** par le conseil des ministres de l'URSS et les conseils des ministres des républiques de l'Union. Les principes prônent un développement rapide, au moins deux fois plus rapide, de la construction de logements à tous les niveaux auquel participeraient non seulement l'Etat mais également les entreprises, les organisations, les coopératives et les particuliers et qui entraînerait une modification radicale des investissements dans le secteur du logement.

Les intrants en capital, les matériaux de construction et la possibilité de passer des contrats reviendront au secteur du logement pour la construction de logements. Par exemple, certaines usines qui se consacrent actuellement à la fabrication d'équipements lourds et d'armements se consacreront désormais à celle des machines nécessaires à la construction de logements. La gestion de la construction de logements sera décentralisée; les entreprises et les organisations d'Etat feront notamment l'objet de contrats de leasing et seront transformées en sociétés et associations en communauté par actions. Les fonds provenant des organisations d'Etat, de leasing et de coopération, de leurs associations et syndicats ainsi que les divers crédits bancaires seront utilisés pour construire des appartements à vendre soit au comptant soit à crédit.

Les particuliers sont également incités à construire leurs propres logements. A cette fin, des terrains seront mis à leur disposition et

to be developed for individual houses, which will vary in design and cost.

A shelter market will have to be created so that every family can acquire a flat or a house according to its means, whether through savings, long-term hire purchase or the lease of State-owned or social-sector fund housing. A more equitable system of rent for the latter forms of housing is being established, e.g. by fixing the rent in accordance with the size and quality of the apartment, and increasing the rent of those using excess living space. Removal of unnecessary restrictions on the distribution and exchange of accommodation will encourage those with too much to move to smaller flats with appropriate financial compensation, and allow the exchange of public- with private-sector housing. In a regulated market, the State will continue to aid the disadvantaged, e.g. low-income families, the disabled, those demobilized from the armed forces as a result of military cutbacks.

Proposals for revision of existing legislation and regulations are to be forwarded to the Supreme Soviet of the USSR by 1 October 1990.

Zambia: Revitalizing the institutional framework

At the sub-regional Seminar held in Nairobi, Kenya in January, 1990, participants from Zambia reported that two major steps had been taken to revitalize the institutional framework for shelter delivery in Zambia. First, a Ministry of Housing and Urban Development has been proposed. Such a Ministry would provide the needed impetus to push through shelter-policy reform and programme development and implementation as well as provide effective co-ordination in the housing sector. Secondly, the Zambia Housing Development Fund Ltd. has been established as a subsidiary of the Zambian National Building Society (ZNBS) to manage a Housing Fund to cater for low-income groups which form 90 per cent of the housing requirements of the country.

These are consequences of The Fourth National Development Plan (1989-1993), which called for the adoption of a comprehensive shelter policy, including strengthening the institutional framework for co-ordination within the shelter sector and re-orienting the financing policies of the ZNBS.

Other key elements of the Plan include:

L'Etat les aidera en fournissant services et infrastructure. A l'échelon local, il conviendra de s'assurer que les sociétés chargées des approvisionnements, de la commercialisation et de la conception ainsi que les firmes de consultants peuvent obtenir les machines et outils nécessaires aux travaux de construction. Toute une gamme de crédits devra être mise au point pour les maisons individuelles, différentes tant au niveau de la conception que des coûts.

Un marché du logement devra être créé afin que chaque famille puisse acquérir un appartement ou une maison en fonction de ses moyens, que ce soit grâce à ses économies, à un plan de location-vente à long terme ou par le biais du secteur d'Etat ou social. Un système de fixation du loyer plus équitable pour ces dernières formes de logement est actuellement mis au point : le loyer dépendra de la taille et de la qualité du logement et augmentera pour ceux qui disposent d'un logement trop grand pour leurs besoins. La suppression de restrictions inutiles concernant la distribution et l'échange de logements encouragera ceux qui ont des logements trop grands à en prendre de plus petits en contrepartie d'une compensation financière appropriée et permettra l'échange de logements entre secteur public et secteur privé. Dans un marché réglementé, l'Etat continuera d'aider les défavorisés, c'est-à-dire les familles à faible revenu, les handicapés, les soldats démobilisés suite aux coupes effectuées au sein des forces armées.

Des propositions de refonte de la législation et des réglementations existantes doivent être envoyées au Soviet Suprême de l'URSS d'ici au 1er octobre 1990.

Zambie : revitalisation du cadre institutionnel

Au séminaire sous-régional qui a eu lieu à Nairobi, Kenya au mois de janvier 1990, les participants zambiens ont indiqué que deux mesures importantes avaient été prises pour revitaliser le secteur institutionnel du logement en Zambie. Il a été proposé en premier lieu de créer un ministère du logement et de l'aménagement urbain. Ce ministère fournirait l'élan nécessaire à la mise au point de réformes en matière de politique du logement et à la création et la mise en oeuvre de programmes et servirait de coordonnateur dans le secteur du logement. En deuxième lieu, une filiale de la Société de construction nationale zambienne (Zambian National Building Society - ZNBS), le Fonds de développement du logement zambien (Zambia Housing Development Fund Ltd.) a été créée pour gérer un fonds du logement destiné aux groupes à faible revenu qui constituent 90% des demandeurs de logements du pays.

Ces mesures ont été prises dans le cadre du Quatrième Plan de développement national (1989-1993) qui prévoit l'adoption d'une politique globale en matière de logement et notamment le renforcement du cadre institutionnel en faveur de la coordination au sein du secteur du logement et la réorientation des politiques de financement de la ZNBS.

- Simplifying legislation, revising survey techniques and decentralizing land registries in order to expedite the delivery of serviced land both for upgrading and for new construction;
- Ensuring the adoption of legislation to facilitate strata title (to enable the sale of a single unit within a dwelling block);
- Encouraging self-help and community-participation schemes and the use of locally-available materials and construction techniques;
- Encouraging private- and public-sector enterprises to promote investment in housing by extending tax incentives.

CONFERENCES

Berlin Conference: "Sustainable Habitat on an Urbanized Planet?"

The Berlin Conference on "Sustainable Habitat on an Urbanized Planet?", organized by TRIALOG, a research association based in the Federal Republic of Germany, with worldwide contacts with research institutions and NGOs dealing with habitat matters, was attended by 88 participants from 32 countries.

The majority of participants at the Conference, held from 19 to 25 March 1990, were representatives of NGOs linked to the Habitat International Coalition (HIC) and to the TRIALOG network. Municipal planners and academic researchers also attended, as did representatives of UNCHS (Habitat), International Labour Organisation (ILO) and United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO).

The Conference was divided into two parts — the first part (19 to 22 March) was a "Scientific Workshop" on "Structures and Tendencies of Third World Urbanization and the Search for Strategies Towards Sustainability" designed to present and discuss papers on three main topics:

Les autres éléments clés du Plan comprennent :

- La simplification de la législation, la révision des techniques d'étude et la décentralisation des matrices cadastrales afin de faciliter la préparation des terrains viabilisés tant pour l'amélioration de l'habitat que pour la construction de nouveaux logements;
- L'adoption d'une législation permettant l'octroi de titres individuels (et la vente d'un seul logement situé dans un ensemble d'unités d'habitation);
- La promotion des projets d'auto-assistance, de la participation de la communauté et de l'utilisation des matériaux et des techniques de construction disponibles localement;
- La prise de mesures encourageant les entreprises du secteur privé et public à promouvoir les investissements en matière de logement, notamment l'amélioration des incitations fiscales.

CONFERENCES

Conférence de Berlin : "Un habitat durable est-il possible sur une planète urbanisée?"

Ont assisté à la Conférence de Berlin sur un habitat durable sur une planète urbanisée organisée par TRIALOG, association de recherche ayant son siège en République fédérale d'Allemagne et des liens internationaux avec des instituts de recherche et des ONG s'occupant d'habitat, 88 participants provenant de 32 pays.

La majorité des participants à la conférence, qui a eu lieu du 19 au 25 mars 1990, étaient des représentants d'ONG ayant des liens avec le Conseil international habitat (HIC) et le réseau TRIALOG. Des planificateurs municipaux et des chercheurs universitaires y ont également participé de même que des représentants du CNUEH (Habitat), de l'Organisation internationale du travail (OIT) et de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO).

La conférence a été divisée en deux parties : - la première partie (du 19 au 22 mars) était un atelier scientifique sur les structures et les tendances de l'urbanisation dans le tiers monde et la recherche de stratégies favorisant la durabilité de l'habitat, conçu pour présenter et examiner des rapports portant sur trois thèmes principaux :

- (a) Municipal management and local action — division of responsibilities;
- (b) Dissemination and mediation of technologies for sustainability;
- (c) Fund raising, public relations and recognition for innovative strategies.

The second part was a "Local Communities' Forum on Action Planning for Sustainability in Local Habitat and South-North Partnership". The Forum included four workshops on these themes:

- (a) Social strategies for environmentally stable living and working conditions;
- (b) Technical and ecological options for sustainable living;
- (c) Local self-organization and North-South partnership;
- (d) Campaign for Housing Rights.

Two plenary sessions were also held with simultaneous interpretation in English, Spanish and German.

Papers presented interesting insights on aspects such as uneven metropolitan development (Angotti), improved efficiency of municipal services patterned after private-sector modes of delivery in Buenos Aires (Braun *et al.*), the invisible role of women in urban contexts (Cardona and Trujillo), new models for city-city partnerships (Creburn), the importance of grassroots co-ordination in participatory strategies in Caracas (Fadda), the role of traditional values and technologies for human settlements development in Zambia (Jere) and Tanzania (Nuru), the cultural limits of urbanization and the case of Istanbul (Kuban), the "microbrigades" experience in Cuba and decentralization/privatization policies in Nicaragua (Mathéy), the real-life relationships between local NGOs, governments and donors (Sanyal), ideas for local South-North partnerships (Oestereich), ecological planning in an urban context (Meier), and the role of women and the GSS (Trujillo).

One of the main topics was the role of local and international NGOs in shelter and human settlements action at the local level. This role took different connotations in different regions. In Latin America, NGOs see themselves as the advocates of the rights of urban community as a whole expressed as "the rights to the city" (Ortiz) and, even more generally, the moving force for the construction of "civil society" (Echevarria *et al.*). In Africa, attitudes are much less confrontational, and links between practitioners and academics were weaker. The participation of Asian NGOs was more limited so generalizations were difficult to make.

- a) La gestion municipale et les mesures prises à l'échelon local - partage des responsabilités;
- b) La diffusion des technologies permettant la durabilité de l'habitat;
- c) Les appels de fonds, les relations publiques et la consécration de stratégies novatrices.

La deuxième partie était un forum destiné aux collectivités locales sur la planification des mesures à prendre pour assurer la durabilité de l'habitat local et la collaboration entre le Sud et le Nord. Le forum a comporté quatre ateliers sur ces thèmes :

- a) Stratégies sociales pour des conditions de vie et de travail écologiquement stables;
- b) Options techniques et écologiques pour des conditions de vie supportables;
- c) Auto-organisation locale et collaboration entre le Nord et le Sud;
- d) Campagne pour les droits au logement.

Deux séances plénières ont également eu lieu avec interprétation simultanée en anglais, espagnol et allemand.

Les documents présentés portaient sur des aspects intéressants tels que l'inégalité du développement métropolitain (Angotti), l'efficacité accrue des services municipaux s'inspirant du secteur privé à Buenos Aires (Braun *et al.*), le rôle invisible des femmes dans les villes (Cardona et Trujillo), les nouveaux types de collaboration entre les villes (Creburn), l'importance de la coordination à l'échelon local dans les stratégies recourant à la participation à Caracas (Fadda), le rôle des valeurs et techniques traditionnelles dans la mise en valeur des établissements humains en Zambie (Jere) et en Tanzanie (Nuru), les limites culturelles de l'urbanisation et l'exemple d'Istanbul (Kuban), l'expérience des "microbrigades" à Cuba et les politiques de décentralisation et de privatisation au Nicaragua (Mathéy), les relations réelles entre les ONG locales, les gouvernements et les donateurs (Sanyal), la collaboration entre le Sud et le Nord (Oestereich), la planification écologique en milieu urbain (Meier) et le rôle des femmes et de la Stratégie mondiale du logement (Trujillo).

Le rôle des ONG locales et internationales dans les mesures prises en matière de logement et d'établissements humains à l'échelle locale a constitué l'un des principaux sujets. Ce rôle a des connotations différentes selon les régions. En Amérique latine, les ONG se considèrent comme les défenseurs des droits de la communauté urbaine dans son ensemble, "des droits de la ville" (Ortiz) et de façon plus générale encore, comme la force vive permettant la mise en place d'une "société civile" (Echevarria *et al.*). En Afrique, les attitudes donnent davantage lieu à confrontation et les liens entre ceux qui travaillent sur le terrain et les intellectuels sont encore plus faibles. La

Another interesting aspect which emerged was the relationship between local NGOs and external donors and international NGOs. Such support created opportunities but also problems: emphasis on local projects which remain isolated from mainstream development aid flows, excessive demands on local NGOs, and the proliferation of new NGOs whose existence is, in essence, limited to the duration of the project or the support of the donor.

Mr. P. Garau, representing UNCHS (Habitat), had an opportunity to participate in the discussions on a wide variety of topics and to brief participants on the GSS and on aspects of UNCHS (Habitat) work related to the topics under discussion. He made a special presentation in the session devoted to North-South partnership, and a paper distributed under the title "Urbanization and Sustainable Development".

Women and the City: Directions for the 1990s

On 30 March 1990 a conference on Women and the City was held at Rutgers University, New Brunswick, New Jersey, United States of America, organized jointly by the host university and Columbia University. It brought together educators and activists to discuss ways and means of improving the lives of women in the cities of the 1990s. Following the keynote address by Susan S. Fainstein, Urban Planning and Policy Dept., Rutgers University, panels discussed education and research, addressing issues with action and merging action with education.

Ms. Aliye P. Celik of UNCHS (Habitat) made a presentation on women in the cities of developing countries and distributed the Centre's publications on women and shelter as part of the second panel. Issues covered by the panels included attitudes, role models, the urban economy, planning, family and the community.

Benin: reflecting on the MET

Two UNCHS (Habitat) consultants were present for the opening of a two-day national seminar which took a close look at the functioning of the Ministry of Works and Transport (MET), the Ministry responsible for public works, construction and transport in the Republic of Benin.

participation des ONG asiatiques a été plus limitée et il s'est par conséquent révélé difficile de faire des généralisations.

Un autre aspect intéressant a été la relation entre les ONG locales, les donateurs extérieurs et les ONG internationales. Ce soutien offre des possibilités mais est également source de problèmes : importance des projets locaux ne profitant guère des grands flux d'aide au développement, pressions excessives subies par les ONG locales et prolifération de nouvelles ONG dont l'existence est de fait limitée à la durée des projets et dépend de l'assistance des donateurs.

M. P. Garau, représentant du CNUEH (Habitat), a eu l'occasion de participer aux débats portant sur toute une série de sujets et de fournir des informations aux participants sur la Stratégie mondiale du logement et certains aspects des travaux du CNUEH (Habitat) liés aux sujets examinés. Il a fait au cours de la session une présentation spéciale consacrée à la collaboration entre le Nord et le Sud et distribué un document intitulé "Urbanisation et développement durable".

Les Femmes et la ville : Tendances des années 90

Le 30 mars 1990, une conférence sur les femmes et la ville, organisée par la Rutgers University et la Columbia University, a eu lieu dans l'enceinte de Rutgers, à New Brunswick, dans le New Jersey (Etats-Unis d'Amérique). Y ont participé des éducateurs et des activistes qui ont saisi l'occasion pour examiner les façons d'améliorer la vie des femmes dans les villes dans les années 90. Après le discours liminaire de Susan S. Fainstein, du Département de la planification et des politiques urbaines de la Rutgers University, les invités ont examiné les problèmes d'éducation et de recherche, proposant des mesures et insistant sur le rôle joué par l'éducation en la matière.

Mme Aliye P. Celik du CNUEH (Habitat) a fait une présentation sur les femmes dans les villes des pays en développement et distribué les publications du Centre portant sur les femmes et le logement dans le cadre du second groupe de discussion. Parmi les questions abordées figuraient les attitudes, les rôles, l'économie urbaine, la planification, la famille et la communauté.

Bénin : réflexion sur le Ministère des travaux publics et des transports

Deux consultants du CNUEH (Habitat) étaient présents lors de l'ouverture d'un séminaire national de deux jours qui s'est penché sur le fonctionnement du Ministère des travaux publics et des transports, ministère responsable, comme son nom l'indique, des travaux publics, de la construction et des transports en République du Bénin.

Mr. Gilles Laheurte and Ms. Alicia Casalis attended the 26 April session, dedicated to the examination of the institutional, structural, organizational and research problems and opportunities of MET, with a view to making it more effective. The principal points brought up during the first day of the course included the need for decentralization, a clear definition of the roles of MET, and of local collectivities - with a continuing dialogue and working relationship between them and the need for local self-sufficiency in financing municipal services. The financing of shelter and infrastructure, it was felt, should be regularized, and professional organizations for surveyors, architects and urban planners established. Participants also wished to promote the participation of the private sector in shelter activities and to improve the relations between it and the public sector. A central price-control structure for building materials and research on the use of local building materials also featured in the discussions following the initial presentation.

M. Gilles Laheurte et Mme Alicia Casalis ont participé aux travaux du 26 avril, consacrés à l'examen des problèmes institutionnels, structurels, organisationnels et liés à la recherche du Ministère afin d'en améliorer l'efficacité. Parmi les principales questions examinées au cours de la première journée ont figuré le besoin de décentraliser, la redéfinition précise du rôle du Ministère et des collectivités locales impliquant un dialogue permanent et une collaboration entre les deux parties et la nécessité de financer les services municipaux de façon autonome. Il a été estimé que le financement du logement et de l'infrastructure devrait faire l'objet d'une réglementation et que des organisations professionnelles de géomètres, d'architectes et de planificateurs urbains devraient être créées. Les participants ont également souhaité promouvoir la participation du secteur privé aux activités relatives au logement et améliorer les relations entre celui-ci et le secteur public. La question d'une structure centrale de contrôle des prix des matériaux de construction et des travaux de recherche sur l'utilisation de ces matériaux ont également eu leur place dans les débats qui ont suivi la présentation initiale.

OTHER EFFORTS

Timber Framers Guild/Habitat for Humanity

Some 400 members of the Timber Framers Guild (TFG) of North America - a trade organization for practitioners of the building technique of timber frame construction - joined some 1000 Habitat for Humanity volunteers at Hanover, Pennsylvania, United States of America, in building two houses over a two-day period in May 1989. Shortly after sunrise on 18 May 1989, the timber framers arrived on the site, each carrying a piece of timber. Each a piece of the frame of a home, these originated from Canada and the United States of America, and also as far away as the Federal Republic of Germany, France, Japan and United Kingdom. By evening, the TFG members had enclosed the frames and were returning to their Sixth Annual Conference site. Habitat for Humanity volunteers continued through the night, so that by 2.30 p.m. the next day the houses were completed, even to the laying of the carpets before the dedication ceremony.

Source: "One, two, three, LIFT!" *Habitat World* vol.7, No.1 (Jan-Feb 1990)

AUTRES ACTIVITES

Timber Framers Guild/Habitat for Humanity

Quelque 400 membres de la Timber Framers Guild (TFG) d'Amérique du Nord - organisation commerciale regroupant des professionnels de la construction de maisons à charpente de bois - ont associé leurs efforts à ceux d'environ mille bénévoles d'Habitat for Humanity à Hanover, en Pennsylvanie (Etats-Unis d'Amérique) pour construire deux maisons en deux jours en mai 1989. Peu après le lever du soleil, le 18 mai 1989, les constructeurs sont arrivés avec une pièce de bois d'oeuvre chacun. Ces pièces, qui constituaient chacune un morceau de la structure des maisons, venaient du Canada et des Etats-Unis mais également de la République fédérale d'Allemagne, de France, du Japon et du Royaume-Uni. Le soir même, les membres de la Guild avaient terminé la structure et retournaient à leur sixième conférence annuelle. Les bénévoles d'Habitat for Humanity ont continué toute la nuit si bien qu'à 14h30, le lendemain, les maisons étaient achevées et les tapis avaient même été posés avant la cérémonie d'ouverture.

Source: "One, two, three, lift!" - *Habitat World* vol. 7, No. 1 (Janvier-février 1990)

Industrial Habitat, Switzerland

The Industrial Habitat Project of Givisiez, Freiburg, Switzerland, attempts to anticipate the housing requirements of the next century, while providing decent, affordable housing for poorer people. This futuristic approach provides both industrial and living units in a single, energy-efficient complex with facilities for work, housing, leisure, consumption and living accommodation.

Preliminary construction work on this project, one of the winners of the Building and Social Housing Foundation World Habitat Awards last year (for 1988), has begun. Use of a modular system of construction, based on prefabricated elements has allowed dwellings to be built at one third of the usual cost. The site, 140,000 square metres, will provide accommodation for 400 people, work spaces for 200 to 250, and 900 spaces for car-parking. Funding comes entirely from the private sector.

Groots in Africa

The December 1989 issue of the *Groots International Newsletter* reports on Groots in Africa. Readers may recall that Groots is the acronym for Grassroots Organizations Operating Together in Sisterhood, the umbrella NGO reported upon in the November 1989 issue of the *UNCHS (Habitat) Shelter Bulletin*.

Activities in a number of countries are noted. For example, in Kenya, registration of Groots as an NGO is being sought, while in Ghana, Groots representatives attended a seminar on Women and Development in October 1989, and another on Women and the Environment in November 1989. Co-operation between NGOs and the African Development Bank (ADB) was discussed in a regional seminar held at Yaoundé, Cameroon, in 1989. Since ADB collaborates with the public sector, it was looking into possible bases and means of co-operation with NGOs as well.

Asian Grassroots Women Dialogue

The April 1990 issue of "Housing by People in Asia" (published by the Third World Network and Asian Coalition for Housing Rights), reports on the formation of a "Grassroots Women Network in Asia". The Network was formed as a result of the first "Asian Women's Dialogue", which brought together grassroots women from 10 different countries. At a recent meeting at Bombay, India, they discussed a number of issues:

Habitat industriel, Suisse

Le projet d'habitat industriel de Givisiez, à Fribourg (Suisse), s'efforce d'anticiper les besoins en matière de logement au cours du siècle prochain tout en fournissant des logements décentes et abordables aux plus démunis. Cette approche futuriste permet la construction de bâtiments à usage industriel et d'unités d'habitation au sein d'un complexe unique ayant un bon rendement énergétique et conciliant travail, logement, loisirs et commerce.

Les premiers travaux de construction dans le cadre de ce projet, l'un de ceux ayant remporté le prix Habitat mondial de la Fondation de la construction et du logement social (pour 1988) ont commencé. L'utilisation d'un système de construction modulaire à base d'éléments préfabriqués a permis de réduire les coûts de construction des logements des deux tiers. Le site, d'une surface de 140 000 mètres carrés, permettra de loger 400 personnes, de construire des lieux de travail pour 200 à 250 personnes et 900 places de stationnement. Le financement provient entièrement du secteur privé.

Groots en Afrique

Le numéro de décembre du *Bulletin de Groots International* contient des informations sur Groots en Afrique. Les lecteurs se souviendront peut-être que Groots est l'acronyme de Grass Roots Organizations Operating Together In Sisterhood, une ONG ayant fait l'objet d'un article dans le numéro de novembre 1989 de la *Lettre du CNUEH (Habitat) sur le logement*.

Les activités menées à bien dans un certain nombre de pays sont mentionnées. Au Kenya, par exemple, Groots s'efforce d'obtenir le statut d'ONG tandis qu'au Ghana, des représentants de Groots ont participé à un séminaire sur les femmes et le développement en octobre 1989 et à un autre sur les femmes et l'environnement en novembre 1989. La coopération entre les ONG et la Banque africaine de développement a été examinée lors d'un séminaire régional qui a eu lieu à Yaoundé (Cameroun) en 1989. Depuis que la BAD collabore avec le secteur public, elle essaie également de trouver des bases et des moyens de coopération avec les ONG.

Dialogue entre femmes asiatiques agissant à l'échelon local

Le numéro d'avril 1990 de "Housing by People in Asia" (publié par le Third World Network and Asian Coalition for Housing Rights) fait état de la création d'un réseau de femmes agissant à l'échelon local en Asie. Ce réseau s'inspire du premier "Dialogue de femmes asiatiques" qui a permis à des femmes de dix pays différents agissant à l'échelon local de se rencontrer. Lors d'une réunion récente à Bombay (Inde), elles ont examiné un certain nombre de questions : les évictions et les

housing evictions and demolitions, women's participation, and the need for networks to generate data, disseminate information, support each other, function as an international pressure group, promote training and education and establish federations of pavement- and slum-dwellers at the local, regional and international levels.

The Dialogue was organized by the Society for Promotion of Area Resource Centres (SPARC), the Asian Coalition for Housing Rights, the National Slum Dwellers Federation and Mahila Milan.

Further information: Somsook Boonyabancha, ACHR, P.O. Box 24-74 Klongchan, Bangkok 10240, Thailand.

PUTTING IT IN PERSPECTIVE

Low-cost Housing Finance Strategies III: Development Banking to Integrate the Poor into the System

Introduction

Neither government programmes nor aid projects reach most low-income groups. Nor do existing banks make loans available to the community organizations formed by the residents in illegal or informal settlements. Thus, the integration of the poor into the financial system is identified as a key factor in the approach to development banking. Some of the considerations are the setting up of savings clubs to mobilize local financial resources, the establishment of new institutions to lend money on different basis, and of the establishment of institutions to build bridges between the poor and existing institutions.

Summing up the various approaches, it is clear that a major part of the solution to the problem is effective development banking.

Development banking as different from commercial and merchant banking is currently emerging in world financial forums as a positive method of integrating the poor into the institutionalized financial system. Indeed, several institutions have emerged in third-world countries advancing the principle of development banking as a practical financial tool for the poor and the landless.

démolitions, la participation des femmes, la nécessité pour les réseaux de fournir des données, de diffuser des informations, de se soutenir mutuellement, de servir de groupes de pression internationaux, de promouvoir la formation et l'éducation et de créer des fédérations de sans-abri et bidonvilles aux niveaux local, régional et international.

La réunion a été organisée par la Society for Promotion of Area Resource Centres (SPARC), l'Asian Coalition for Housing Rights, le National Slum Dwellers Federation et Mahila Milan.

Pour plus d'informations : Somsook Boonyabancha, ACHR, P.O. Box 2474 Klongchan, Bangkok 10240, Thaïlande.

LES PERSPECTIVES D'AVENIR

Stratégie de financement du logement à bon marché III : Financement du développement permettant d'intégrer les pauvres dans le système

Introduction

Ni les programmes gouvernementaux ni les projets d'assistance ne concernent les groupes à faible revenu. Les banques existantes n'accordent pas non plus de prêts aux organisations communautaires créées par les résidents des établissements illégaux ou informels. L'intégration des pauvres dans le système financier constitue donc un facteur clé pour ce qui est du financement de développement. Il faut notamment envisager la mise en place de groupes d'épargne permettant de mobiliser les ressources financières locales, la création de nouvelles institutions prêtant de l'argent sur une base différente ainsi que d'organismes servant de liens entre les pauvres et les institutions existantes.

Si l'on fait un tour d'horizon des différentes approches possibles, il semble clair que la solution du problème réside surtout dans le financement efficace du développement.

Les opérations bancaires en faveur du développement, distinctes de celles qui concernent les transactions commerciales, sont actuellement en train de faire leur apparition dans les forums financiers mondiaux et semblent constituer une bonne méthode pour intégrer les pauvres dans le système financier institutionnalisé. De fait, plusieurs

Within the framework of development banking, credit and interest rates are the two underpinnings.

Interest Rates

Any credit strategy should be based on the premise that the lending rate for the ultimate clients should be determined by taking into consideration the opportunity cost of the capital, the costs of delivering credit, and the risks incurred by the lender.

The total cost for the lending institutions includes the interest paid to the donor agency or the government, administrative expenses (which can range from 5 to 10 per cent) and losses on delinquent loans. Ideally, the interest charged should not only cover all these costs but also assure some profit to the lending institution. Generally, costs to lending institutions are totally or largely subsidized by projects or host governments. This policy is regarded as counter-productive, because, left to themselves, lending institutions are not able to sustain credit operations after outside assistance is stopped. Furthermore, subsidies become a drag on fragile national economies.

It is however recognized that during the early stage of a project, the total cost of the credit cannot be always passed to borrowers. Initial costs are unusually high because of the expenditure on establishing the delivery system. Over time, such costs wind down. Also, the target groups of credit projects are poor, and therefore not in a position to take major risks. In case the interest rate is high, their margin of profits will decline, which may dissuade them from adopting the recommended technology or undertaking new business activities. Thus it is important that they are assured of reasonable profit by not charging high interest in the beginning of a credit intervention.

Therefore, the adoption of a new credit strategy towards establishing a positive real rate of interest is vital. Negative interest rates contribute to de-capitalization of the lending institutions, which in turn, undermines the sustainability of credit operations. Often negative interest rates persist because of the high rate of inflation and the flawed policies of host governments designed to maintain low interest rates.

Credit

1. The NGO Bank and Guarantee Fund

The formation of an NGO bank (and guarantee fund) is justified as the means by which local banks and financial institutions in the third world are encouraged to make loans available to community organizations which lack the income or collateral to meet the criteria of those institutions for credit-worthiness.

The proposed NGO bank would not only be seen as a vehicle to support the greatly under-utilized capacity of community organizations to address their own problems, but also to develop

institutions du tiers monde prônant le principe du financement du développement en tant qu'outil financier pratique pour les pauvres et ceux qui ne possèdent pas de terres.

Le crédit et les taux d'intérêt sont les deux composantes essentielles du financement du développement.

Taux d'intérêt

Toute stratégie de crédit doit se baser sur l'hypothèse que le taux prêteur pour le client final doit être déterminé en prenant en compte le coût de substitution du capital, le coût du crédit et les risques encourus par l'entité qui prête.

Le coût total pour les organismes de crédit inclut les intérêts payés à l'organe donateur ou au gouvernement, les frais administratifs (qui peuvent représenter de 5 à 10% du total) et les pertes dues aux débiteurs défaillants. Dans l'idéal, les intérêts demandés devraient non seulement couvrir tous ces frais mais également assurer un bénéfice à l'organisme de prêt. De façon générale, les coûts pour ces organismes sont en totalité ou en partie financés par les projets ou les gouvernements hôtes. On estime que cette politique va à l'encontre du but recherché parce que les organismes de prêt ne sont pas en mesure de continuer seuls à octroyer des crédits, sans assistance extérieure. En outre, les subventions deviennent un fardeau pour des économies nationales fragiles.

On reconnaît cependant qu'au cours de la première étape d'un projet, le coût total du crédit ne peut pas toujours être supporté par les emprunteurs. Les coûts initiaux sont très élevés à cause des dépenses entraînées par la mise en place du système. Par la suite, ces coûts diminuent. En outre, les groupes bénéficiant des crédits sont pauvres et par conséquent guère en mesure de prendre de grands risques. Lorsque les taux d'intérêt sont élevés, leur marge de profit décline, ce qui peut les dissuader d'adopter les techniques recommandées ou d'entreprendre de nouvelles activités commerciales. Il est donc important de leur assurer un bénéfice raisonnable en ne fixant pas un taux élevé au début.

L'adoption d'une nouvelle stratégie de crédit permettant la fixation d'un taux d'intérêt réel positif est donc vitale. Les taux d'intérêt négatifs contribuent à la décapitalisation des organismes de financement et nuisent à la durabilité des opérations de crédit. Souvent la persistance de taux d'intérêt négatifs s'explique par un taux d'inflation élevé et les politiques des gouvernements hôtes conçues pour maintenir artificiellement des taux d'intérêt faibles.

Crédit

1. La Banque et le Fonds de garantie des ONG

La création d'une banque (et d'un fonds de garantie) des ONG permettrait d'encourager les banques et les institutions financières locales du tiers monde à prêter aux organisations communautaires qui ne disposent pas des revenus ni du nantissement nécessaires pour

programmes of continuous support to these community organizations. This would support the enormous potential of community organizations to organize, plan and implement their own initiatives to deal directly with their own problems. Local capital would be mobilized to address local problems and would be repaid.

It is envisaged that the NGO bank and guarantee fund will stimulate and support local banks mobilizing local capital to lend to low-income groups and their community organizations working with local NGOs to help them increase their income, improve their own housing or living conditions and develop the community services that are their priority. It is also envisaged that the NGO bank will be the means by which local banks and financial institutions within each third-world country will be encouraged to make loans available to community organizations who lack the income or collateral to meet these institutions' criteria for credit-worthiness.

2. RAFAD, a credit guarantee scheme

In this connection, another suggested initiative is one advanced by RAFAD (Research and Applications for Alternative Financing for Development). This organization (based in Geneva) provides an example of a credit guarantee scheme. The guarantee offers third-world groups access to credit from a local bank. Guarantees are especially intended for the following groups: craftsmen from the informal sector, rural craftsmen, small business entrepreneurs, women traders, traditional fisherfolk, peasants and urban youth. Guarantees are given in hard currency. Once the group is accepted by RAFAD, it negotiates for a loan from a local bank. The guarantee is then issued by RAFAD's bank in Geneva. Guarantees are made for one year, but are renewable if all the conditions are fulfilled.

In addition to the guarantee, RAFAD can also offer support in negotiations with the bank. The initiatives of RAFAD are currently operating in seven African countries.

The savings clubs of Zimbabwe and the Grameen Bank in Bangladesh emphasize that housing finance systems are double-edged; the edges being *savings* and *credit* respectively.

3. The business of giving

Giving away large sums of money is not what most people expect of big business. Maximizing return on capital, improving profits - certainly, but not handing out cash free of charge.

Yet they do. The beneficiaries range from OXFAM and the World Wildlife Fund to "mending-the-church-roof" projects at local community level. The fact is that charitable giving by large businesses has become pretty big business itself.

répondre aux critères établis par lesdites institutions en matière de solvabilité.

Cette banque des ONG constituerait non seulement un moyen de renforcer les capacités largement sous-utilisées des organisations communautaires de faire face à leurs propres problèmes mais également de mettre au point des programmes d'aide continue à ces organisations. Elle aiderait les organisations communautaires à organiser, planifier et mettre en oeuvre leurs propres initiatives afin de faire face directement à leurs problèmes. Des capitaux seraient mobilisés pour s'occuper des problèmes locaux, puis remboursés.

On estime que la banque et le fonds de garantie des ONG stimuleraient les banques locales qui mobilisent un financement local et les aideraient à prêter aux groupes à faible revenu et à leurs organisations communautaires en travaillant en collaboration avec les ONG locales afin d'accroître leurs revenus, d'améliorer leurs conditions de logement et de vie et de renforcer les services communautaires prioritaires.

2. RAFAD, système de garantie du crédit

Dans ce même domaine, le RAFAD (Research and Applications for Alternative Financing for Development) fait une autre suggestion. Cette organisation (qui a son siège à Genève) offre un système de garantie du crédit qui permet à certains groupes du tiers monde d'avoir accès aux prêts accordés par les banques locales. Ce système s'adresse tout particulièrement aux groupes suivants : artisans du secteur informel, artisans ruraux, petits entrepreneurs, commerçantes, pêcheurs traditionnels, agriculteurs et jeunes des villes. La caution est fournie en devises fortes. Une fois que le groupe a l'agrément du RAFAD, il négocie l'obtention d'un prêt auprès d'une banque locale. La caution est ensuite émise par la banque du RAFAD à Genève. Les cautions sont valables une année mais sont renouvelables si toutes les conditions sont remplies.

Outre la caution, le RAFAD peut également aider les groupes à négocier avec les banques. Le RAFAD soutient actuellement des groupes se situant dans sept pays d'Afrique.

Les groupes d'épargne au Zimbabwe et le Grameen Bank au Bangladesh montrent bien que les systèmes de financement du logement sont doubles : à savoir d'un côté l'*épargne* et de l'autre le *crédit*.

3. Les dons

La plupart des gens n'attendent pas des grandes entreprises qu'elles donnent de grosses sommes d'argent. Elles sont censées maximiser le rendement du capital, accroître leurs bénéfices mais sûrement pas donner de l'argent sans contrepartie.

Cependant, elles le font. Les bénéficiaires vont d'OXFAM et du World Wildlife Fund aux projets purement locaux. De fait, les dons charitables faits par les grandes entreprises sont devenus monnaie courante.

In 1988, British companies alone gave away a staggering £285 million to community projects. Of this, well over half was given by only 12 companies. British Telecom and National Westminster Bank contributed more than £11 million each to community projects. Several big companies in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland have such large charity budgets that they run them on the same professional basis as the rest of their business. Many such companies are members of the *Percent Club*, an organization composed of businesses which have agreed to give at least *half a per cent* a year of pre-tax profits to charity. Some British banks hand out one per cent of pre-tax profits each year.

What is it that compels companies to give away so much? On the whole, they are disarmingly frank about their motives. Whereas British Telecom says "It is pure altruism", British Petroleum, a company with deep pockets when it comes to giving, says "We give in areas where we get something back." Banks use the phrase "enlightened self-interest". In short, most companies hope to get some benefit from giving away their money.

"Enlightened self-interest" works in such a way that most companies insist that a healthy and relatively stable national economy is important. For this reason, they understandably place emphasis on helping urban-regeneration and urban-employment schemes. Although there is an element of self-interest, increasingly, big business in the United Kingdom tends to foster "an increasing appreciation of what business and industry can do to improve the quality of life". For instance, Marks & Spencers funded a ballet troupe that performed to children in third-world countries where they have a presence and explained this low-key support thus: "We are responsible members of the community and we want to give back to the community some of what the community gives to us."

This business of giving to projects and foundations is now a clearly entrenched principle with most large corporations, and is becoming so with smaller companies as well. Happily, it seems to be a process which satisfies everyone. Projects, foundations and communities gain. Businesses find that they benefit in more or less tangible ways while customers and shareholders feel that it is *morally right*. Quite simply, it has become a normal and accepted part of corporate life.

Most of the large-scale givers have clearly-defined policies and ground rules for giving. To obey these ground rules, NGOs, Parliamentarians in developed countries, women's groups and pressure groups can lobby. Governors of Central Banks in third-world countries who are holding on to "pipe-line funds" also have a role to play.

En 1988, les sociétés britanniques ont donné à elles seules la somme stupéfiante de 285 millions de livres pour des projets communautaires. Sur ce montant, bien plus de la moitié a été donnée par 12 sociétés seulement. British Telecom et National Westminster Bank ont donné plus de 11 millions de livres chacune pour des projets communautaires. Plusieurs grandes sociétés du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord ont des budgets destinés aux fondations charitables tellement importants qu'elles les gèrent de la même façon que le reste de leurs budgets. Nombre de ces sociétés sont membres du *Percent Club*, organisation composée d'entreprises qui ont accepté de donner au moins un demi pour-cent par an de leurs bénéfices avant impôts à des institutions charitables. Certaines banques britanniques donnent un pour-cent de leurs bénéfices avant impôts chaque année.

Qu'est-ce qui oblige donc ces sociétés à donner autant? De façon générale, elles font preuve d'une grande franchise quant à leurs motifs. Alors que British Telecom parle d'"altruisme pur", British Petroleum, société très généreuse lorsqu'il s'agit de donner, reconnaît qu'elle "donne lorsqu'elle peut obtenir quelque chose en échange". Les banques utilisent l'expression "intérêt bien compris". De façon générale, la plupart des sociétés espèrent tirer un avantage quelconque de leur générosité financière.

L'"intérêt bien compris" passe par la reconnaissance par la plupart des sociétés qu'une économie nationale saine et relativement stable est importante. C'est pour cette raison, et on les comprend, qu'elles s'attachent tout particulièrement aux projets de rénovation urbaine et à ceux qui fournissent des emplois dans les villes. Bien qu'elles ne soient pas totalement désintéressées, les grandes entreprises du Royaume-Uni ont de plus en plus tendance à tenir compte de ce que le milieu des affaires et l'industrie peuvent faire pour améliorer la qualité de vie. La société Marks & Spencers par exemple a créé une troupe de danseurs qui se produit pour les enfants des pays du tiers monde où elle est représentée et explique ce soutien discret de la façon suivante : "Nous sommes des membres responsables de la communauté et voulons lui rendre un peu de ce qu'elle nous donne."

Ces dons à des projets ou des fondations constituent maintenant un principe bien établi dans la plupart des grandes sociétés et de plus en plus dans des sociétés de moindre importance. Il semble que ce soit là une évolution qui arrange tout le monde. Les projets, les fondations et les communautés sont gagnants. Les entreprises estiment qu'elles ont également tout à gagner, de façon plus ou moins tangible, et les clients et actionnaires estiment que cela se justifie au niveau moral. La procédure est tout simplement devenue partie intégrante de la vie des entreprises.

La plupart des donateurs importants ont des politiques et procédures définies de façon précise pour ce genre de dons. Dans le cadre de ces procédures, les ONG, les parlementaires des pays développés, les groupes de femmes et les groupes de pression sont à même d'agir. Les gouverneurs des banques centrales des pays du tiers monde qui comptent sur ces fonds ont également un rôle à jouer.

4. Use of income from urban land

Much of the economic rent derived from land could be used to finance collective activities - chiefly those of local governments, and in particular in the development of urban low-cost housing schemes. Land rents (or the equivalent when the owner is the occupant and user of the land) can be used to provide revenues for the government of urban areas, without endangering the supply.

Community development makes urban land more valuable.

There can be a rise in land prices on major changes of use - notably when undeveloped land is used for building and when commercial development takes place on the edge of business districts. Any taxation of rises in land values should be equitable, cheap to administer, cause as little inconvenience to the tax-payer as possible, and influence the allocation of resources as little as possible (unless this is specifically desired). There are three possible types of taxation:

- (a) Site-value taxation;
- (b) A tax on realized gains;
- (c) A tax on development value, irrespective of whether the gains are realized or not.

Betterment levies introduce discipline into the demand for public expenditures. When expenditures that benefit specific sites are financed from general revenues, there is political competition for the valuable public decisions that confer land-value gains without compensating payment. In some countries, betterment levies may be the only effective way to finance public investment. If the shortage of serviced land in developing countries is due in part to an unwillingness or inability to charge a cost-recovery price for public services, an alternative is to finance the service provision by taxation of the land-value gain that arises when the services are extended. The tax effectively takes the place of a price for services.

Conclusion

The steady integration of the above elements offers a structure through which existing institutions can be examined and new institutions considered. At every stage it is important to be clear about the need for funding community-level initiatives and the characteristics associated with these needs. We must understand why commercial institutions have not been established to service the needs of the community. Consideration must also be given to means of overcoming the potential problems which have deterred the involvement of private-sector institutions (except at excessive cost to the users of the financial service). It is equally important to consider the particular type of institution which might effectively enable community organizations

4. Utilisation des revenus provenant des terrains urbains

La plupart des revenus provenant des terres peuvent être utilisés pour financer les activités des collectivités, notamment celles des autorités locales et en particulier, la mise en place de programmes de logements urbains à bon marché. Les revenus fonciers (ou leur équivalent lorsque le propriétaire est aussi l'occupant et l'utilisateur des terres) peuvent fournir un financement aux autorités s'occupant des zones urbaines sans réduire le nombre de terrains sur le marché.

Le développement communautaire accroît la valeur des terrains urbains.

Le prix des terrains peut augmenter lorsqu'on les destine à des usages très différents - par exemple lorsqu'un terrain non viabilisé est construit et lorsque des bâtiments à usage commercial sont construits à proximité d'une zone commerciale. Toute taxation sur l'augmentation des prix des terrains devrait être équitable, peu onéreuse à appliquer, causer aussi peu de problèmes que possible au contribuable et influencer sur l'allocation des ressources de manière minime (sauf si on le souhaite de façon spécifique). Il existe trois types possibles de taxation :

- a) une taxation sur la valeur du site;
- b) une taxation sur la plus-value réalisée;
- c) une taxe sur la valeur des travaux de développement, quels que soient les profits réalisés.

Un impôt sur l'amélioration régule les dépenses publiques. Lorsque les dépenses qui bénéficient à certains sites en particulier sont financées à partir de revenus généraux, les décisions publiques qui permettent d'augmenter la valeur des terrains sans paiement d'une compensation quelconque font l'objet de vives controverses au niveau politique. Dans certains pays, l'impôt sur l'amélioration est parfois la seule façon efficace de financer les investissements publics. Si la pénurie de terrains viabilisés dans les pays en développement est due en partie au refus ou à l'incapacité de fixer un prix permettant le recouvrement des coûts pour les services publics, il est possible de financer ces services en taxant la plus-value résultant de la mise en place desdits services. L'impôt remplace de fait les redevances dues pour les services fournis.

Conclusion

L'intégration durable des éléments susmentionnés offre un cadre permettant d'examiner les institutions en place et d'en envisager de nouvelles. A chaque étape, il est important de souligner la nécessité de financer les initiatives prises à l'échelon des communautés et les caractéristiques liées à ce besoin. Il nous faut comprendre pourquoi les institutions commerciales n'ont pas été créées pour répondre aux besoins de la communauté. Il nous faut également trouver des façons de surmonter les problèmes potentiels qui ont empêché la partici-

to realize their ambitions in improving the environment and livelihood of the groups they represent.

"Generalizations don't help homeless"

"Generalizations don't help homeless, as needs and identities must be redefined" leads the editorial in *Habitat World* of January/February 1990. Stephen Baker, Director of Habitat for Homeless Humanity with the NGO Habitat for Humanity International warns against simplistic explanations, e.g. calling homeless people "crazy" and thus avoiding any responsibility. "The only simple truth about homelessness ... is that its solution is much more complex than any simple answer can provide. It must include an increase in the stock of affordable housing, and agencies increasing affordable housing must include such diverse groups as the government, non-profit agencies and private builders. Even if we were to concentrate solely on the needs of the mentally ill homeless, a solution to their problem *still* requires an element of increased affordable housing...

"Unless we wish to have 'New Calcuttas' all across our country (a phrase the *New York Times* uses to describe the city's homeless situation) we need to distinguish ourselves from those who ask us as citizens and volunteers to separate ourselves from the problem.

"Those working with Habitat for Humanity International, private builders, and other affordable-housing organizations can be part of solving and preventing homelessness, despite what others would have us believe.

"All Americans share a common past and a common future with people who are currently homeless. They live in our cities, they were born into our families. They will follow us through the generations unless something is done to increase the stock of truly affordable housing in this country.

"If we fail to do so, then we must acknowledge that the problem will only get worse, that tomorrow will bring an ever-larger and increasingly diverse homeless population, and that ultimately, we passed by an opportunity to prevent homelessness.

"And then who shall we call 'crazy'?"

pation des institutions du secteur privé (sauf à un coût excessif pour les utilisateurs des services). Il est tout aussi essentiel de définir le type d'institutions qui permettra effectivement aux organisations communautaires de réaliser leurs ambitions en améliorant l'environnement et les conditions de vie des groupes qu'elles représentent.

"Les généralisations n'aident pas les sans-abri"

"Les généralisations n'aident pas les sans-abri et les besoins et identités doivent être redéfinis". C'est là le titre de l'éditorial d'*Habitat World* de janvier/février 1990. Stephen Baker, Directeur d'Habitat for Homeless Humanity, et l'ONG Habitat for Humanity International mettent en garde contre les explications simplistes, par exemple l'assimilation des sans-abri à des "fous" et le rejet subséquent de toute responsabilité. La seule vérité concernant le phénomène des sans-abri est que sa solution est très complexe. Elle doit passer par l'accroissement du nombre de logements abordables et les organisations chargées de cette tâche doivent se composer d'entités aussi diverses que le gouvernement, des organismes à but non lucratif et des constructeurs privés. Même si nous devons nous concentrer uniquement sur les besoins des sans-abri mentalement malades, la solution de leur problème passerait *de toute façon* par l'accroissement du nombre de logements à bon marché...

A moins de vouloir voir de "nouveaux Calcutta" proliférer dans notre pays (expression que le *New York Times* utilise pour décrire la situation des sans-abri dans la ville), il nous faut prendre du recul par rapport à ceux qui nous demandent en tant que citoyens et bénévoles de ne pas nous identifier au problème.

Ceux qui travaillent avec Habitat for Humanity International, les constructeurs privés et autres organisations s'occupant de logements abordables peuvent contribuer à résoudre et à prévenir le problème des sans-abri, malgré ce que l'on voudrait leur faire croire.

Tous les Américains partagent le même passé et le même avenir que ceux qui sont actuellement sans abri. Ils vivent dans nos villes, ils viennent de familles semblables aux nôtres. Ils feront partie de notre univers de génération en génération si nous ne faisons rien pour accroître le nombre de logements réellement abordables dans ce pays.

Si nous échouons, le problème ne fera qu'empirer, le phénomène des sans-abri gagnera en importance et en diversité et nous aurons en fin de compte laissé passer une chance de le prévenir.

"Qui aura alors joué le rôle du 'fou'?"

Integrated rural development

At the December 1989 Seminar to Promote the Participation of Women in the Global Strategy for Shelter to the Year 2000, Erica Mann of the Council for Human Ecology - Kenya (CHEK) presented a case study monograph on the Kibwezi Women's Integrated Rural Development Programme. The women involved in this project, which is described in detail in the *Women of Kibwezi: A case study of the Kibwezi Women's Integrated Rural Development Programme* (CHS/165/89 E), initiated a number of projects and small-business enterprises, taking into account traditional activities and customs, the sustainable use of natural resources and the introduction of appropriate technologies. In the process they became self-reliant and their projects, self-sustaining; they also acquired valuable skills. This Programme is a fine example of a gender-based, income-generating strategy for after-drought- adaptation from which many lessons may be learnt on effective and motivated self-help, mutual assistance and co-operation within and outside a group.

Lessons Learned: Erica Mann's CHEK Recipe for Successful Development Projects in Kenya and Other Third World Countries.

"Take the following essential ingredients:

"1. A **group** of willing, motivated people who need and desire to improve the quality of their lives by working hard and persistently towards self-improvement, self-reliance and self-contentment.

"2. The **Seven c's** for Helping People to Help Themselves: One small step at a time, acting as part of a **catalyst** organization, analysing and evaluating the situation. **Co-operation** and **cohesion**: the group should, if possible, have common roots based on traditional leadership and organizations such as mutual assistance associations. **Co-ordination**: The presence of a dedicated and knowledgeable co-ordinator relentlessly prodding the group towards its goal, one small step at a time, analysing and evaluating the situation, proposing and implementing appropriate solutions to problems communally discussed and decisions reached by **consensus** and monitoring achievements. **Collaboration** with donors of financial, technical and material assistance and tight **control** over funds received and spent; there should never be enough cash around to become a temptation.

Développement rural intégré

Lors du séminaire de décembre 1989 visant à promouvoir la participation des femmes à la Stratégie mondiale du logement jusqu'en 2000, Erica Mann du Council for Human Ecology - Kenya a présenté une étude de cas sur le programme de développement rural intégré des femmes de Kibwezi. Les femmes participant à ce projet, qui est décrit en détail dans la plaquette intitulée *Femmes de Kibwezi : Etude du Programme de développement rural intégré des femmes de Kibwezi* (CHS/165/89 E), ont mis sur pied un certain nombre de projets et de petites entreprises tenant compte des activités et coutumes traditionnelles, de l'utilisation durable de ressources naturelles et de l'introduction de techniques appropriées. Elles sont dans l'intervalle devenues autonomes et leurs projets autosuffisants; elles ont également acquis des compétences fort utiles. Ce programme constitue un bel exemple d'une stratégie destinée aux femmes, génératrice de revenus, s'adaptant à une situation d'après sécheresse qui permet de tirer de nombreuses leçons de l'initiative personnelle efficace et résolue, l'assistance mutuelle et la coopération tant au sein qu'à l'extérieur d'un groupe.

Leçons apprises : Recette CHEK d'Erica Mann pour la mise au point de projets de développement au Kenya et dans d'autres pays du tiers monde

"Prenez les ingrédients essentiels suivants :

1. Un **groupe** de gens pleins de bonne volonté et motivés qui doivent et souhaitent améliorer la qualité de leur vie en s'efforçant sans relâche de faire mieux, d'être autonomes et de satisfaire leurs besoins.

2. Le **sept C** permettant d'aider les gens à s'aider eux-mêmes : étape par étape, dans le cadre d'une organisation servant de **catalyseur**, analyser et évaluer la situation. **Coopération et cohésion** : le groupe devrait, dans la mesure du possible, avoir des racines communes se basant sur l'initiative traditionnelle et des organisations telles que les associations d'assistance mutuelle. **Coordination** : grâce à la présence d'un coordonnateur dévoué et compétent guidant le groupe vers son objectif doucement, méthodiquement, analysant et évaluant la situation, proposant et mettant en œuvre des solutions appropriées aux problèmes examinés en commun et des décisions prises par **consensus** et assurant le suivi des réalisations. **Collaboration** avec les donateurs d'aide financière, technique et matérielle et **contrôle** rigoureux des fonds reçus et dépensés; il ne devrait jamais y avoir trop de liquidités susceptibles de se transformer en tentations.

"3. Appropriateness as a key concept in assessment and analysis of situations and people's capabilities, in applying appropriate solutions to problems, initiating appropriate productive activities, in utilizing the environment, and in introducing technologies.

"4. Courage and encouragement: to try new activities and depart from traditional norms where appropriate; to dare to think in unaccustomed ways. To develop derivatives from ongoing projects, whilst ensuring that basic subsistence activities continue to prosper. To train and educate to improve and enhance effectiveness in project implementation. To revive and revitalize old craft traditions.

"MIX ALL INGREDIENTS GENTLY, ALLOW PLENTY OF TIME TO RIPEN AND DO NOT LET YOUR TEMPER GO BEYOND SIMMERING POINT.

"When WELL DONE, your group will eat cake!"

3. L'adéquation, concept clé pour ce qui est de l'évaluation et de l'analyse des situations et des capacités des gens, de la mise en oeuvre de solutions adaptées aux problèmes, de la réalisation d'activités productives appropriées, de l'utilisation de l'environnement et de l'introduction de techniques.

4. Le courage et l'encouragement : afin d'essayer de nouvelles activités et de s'écarter des normes traditionnelles lorsqu'il le faut; de s'efforcer de penser de façon novatrice. Tirer le meilleur parti possible des projets au cours tout en veillant à ce que les activités de base continuent. Former et éduquer pour améliorer et renforcer l'efficacité de la mise en oeuvre des projets. Revitaliser les anciennes traditions artisanales.

MELANGER DOUCEMENT TOUS LES INGREDIENTS ET LAISSER REPOSER SUFFISAMMENT DE TEMPS; NE PAS DEPASSER LE STADE DE LA FAIBLE EBULLITION

Lorsque ce sera PRET, votre groupe se réglera!"



Women at work, Kibwezi

Femmes au travail, Kibwezi

The UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN is produced by UNCHS (Habitat) and distributed free of charge. The views expressed in it do not necessarily reflect those of the United Nations.

**UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN
UNCHS (Habitat)
P.O. Box 30030
Nairobi, Kenya**

La LETTRE DU CNUEH (Habitat) SUR LE LOGEMENT produite par le CNUEH (Habitat) et distribuée gratuitement. Les vues qui y sont exprimées ne reflètent pas nécessairement celles de l'ONU.

**UNCHS (Habitat) SHELTER BULLETIN
UNCHS (Habitat)
P.O. Box 30030**